

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
SPORZĄDZONA DLA POTRZEB PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CZAPLINKA „DLA TERENU NAD JEZIOREM CZAPLINO W REJONIE
ULIC ŻUŁAWSKIEJ I LEŚNIKÓW”

opracowanie:

mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Spis treści:

	strona
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	6
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:.....	8
4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	8
4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	10
4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.....	11
4.4 Wody powierzchniowe.....	12
4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.....	13
4.6 Gleby.....	13
4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.....	13
4.8 Warunki klimatyczne.....	16
4.9 Topoklimat.....	17
4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	19
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.	21
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:	22
7.1 Parki Narodowe.....	22
7.2 Rezerваты Przyrody.....	22
7.3 Parki Krajobrazowe	23
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	25
7.5 Obszar Natura 2000.....	26
7.6 Pomniki Przyrody	27
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	28
7.8 Użytki Ekologiczne.....	28
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	28
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	28
7.11 Obszar i teren górniczy.....	28
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	28
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	28
8 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	29

9	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:	29
9.1	Różnorodność biologiczną.....	29
9.2	Ludzi.....	30
9.3	Rośliny i Zwierzęta.....	31
9.4	Wodę.....	32
9.5	Powietrze.....	33
9.6	Powierzchnię ziemi.....	33
9.7	Krajobraz.....	34
9.8	Klimat.....	35
9.9	Zasoby naturalne.....	35
9.10	Zabytki.....	35
9.11	Dobra materialne.....	35
10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	35
11	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	36
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	36
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	36
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	37

1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r., prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym z dnia 20 czerwca 2001r.(Dz. U. z. 2001r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz.1227).

Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskuje ona moc prawną z chwilą wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego jest wykonywana. Jest elementem systemu ocen oddziaływania na środowisko odnoszących się do dokumentów planistycznych przetransportowanym do prawa polskiego w ramach jego dostosowania do przepisów Unijnych.

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, czyli o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Stanowi ona podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych.

Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu zgodnie z art. 39 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku(...).

Zgodnie z art. 52 ust. 3 minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem do spraw środowiska oraz ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza.

W realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również, wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska oraz innych przepisów szczególnych, między innymi ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2004r. Nr 92, poz.880 z późn. zm.), ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2004r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.) czy też ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne¹(Dz. U z 2005r. Nr 239, poz.2019 z późn. zm.). Nadmieniamy się również, że głównym celem opracowania „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całość środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz oddziaływania na środowisko pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi jego elementami oraz między oddziaływaniami na te elementy.

Rozwiązania prognozy oddziaływania na środowisko powinny mieć na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Sporządzany dokument powinien również uwzględniać wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi - ich wpływie na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, że prognoza (...) powinna mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny - powinna podkreślać aspekt zmian w czasie.

Należy pamiętać również, że w prognozie dominują relacje człowiek środowisko, wyrażane prognozowanym wpływem postulowanych form zagospodarowania na przyrodę, co jest niezwykle ważnym elementem w opracowanym dokumencie.

2. Metoda opracowania.

„Prognozę ...” opracowano w oparciu o metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość wszystkich zebranych informacji o środowisku, oraz mechanizmach i prawidłowościach nim rządzących. Znaczącym elementem opisanej metody była wizja lokalna w terenie, która pozwoliła na określenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego, jego użytkowania, podatności na degradację i realnych możliwości podniesienia jego jakości.

W opisanej metodzie, posłużono się również, szeregiem opracowań branżowych, stanowiących materiały archiwalne, do których należą:

- 1) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 2) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska” - kod: PLB320019, aktualizacja 17.01.2007r.
- 3) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 4) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracji, 1994r.:Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 5) Mapa hydrograficzna Złocieniec – Arkusz (N-33-93-A), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, 2003r., skala 1:50000
- 6) Mapa Natury 2000 „Ostoja Drawska” - kod: PLB320019, aktualizacja danych z 17.01.2007r., skala 1:50000
- 7) Mapa sozologiczna Złocieniec – Arkusz (N-33-93-A), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, 2002r., skala 1:50000
- 8) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na 2009r.i 2010r.
- 9) Opracowanie Ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka dla terenu:
 - nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników,
 - przy ulicy Polnej i Tartacznej,
 - przy ul. Jeziornej”, mgr Anna Siekierska, Kołobrzeg, listopad 2010r.
- 10) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, wyd. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2002 r.
- 11) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2002 - 2003, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2004r.

- 12) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2002r.
- 13) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka, przyjętego uchwałą Nr XXVII/194/2001r. Rady Miasta i Gminy w Czaplinku z dnia 28 września 2001r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/372/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 września 2009r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka – opracowanego przez firmę „Integra”, Złocieniec, wrzesień 2009r.
- 14) Ustalenia przydatności podłoża gruntowego dla celów budowlanych, badania geotechniczne, mgr inż. Przemysław Dymek, marzec-kwiecień 1998r.
- 15) Waloryzacja przyrodnicza miasta i gminy Czaplinek (operat generalny), wyd. Szczecin 2004r.

„Prognozę...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu.

Analizie i ocenie poddano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” wywołanego uchwałą XL/343/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 5 czerwca 2009r. zawierający ustalenia realizacyjne w formie uchwały oraz rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do projektu w/w uchwały.

3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.

Zadaniem opracowanej zmiany planu zlokalizowanej w południowo-wschodniej części miasta Czaplinek, jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym wskazanie przebiegu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich realizacji tj. zagospodarowania i zabudowy.

Głównym celem natomiast opracowanej zmiany planu jest przede wszystkim:

- umożliwienie zagospodarowania terenu nadbrzeża jeziora Czaplino ze wskazaniem pod funkcję turystyczno-rekreacyjną,
- ustalenie nowych zasad obsługi dla w/w terenów w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, która docelowo znacznie usprawni przejazd przez miasto Czaplinek;
- ustalenie nowych zasad obsługi dla w/w terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

Teren objęty procedurą zmiany planu posiadał wcześniej opracowany i obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który to jednak nie spełniał oczekiwań i potrzeb mieszkańców miasta Czaplinka. Z tego powodu jak i występujących nagminnie utrudnień komunikacyjnych miasta w dniu 5 czerwca 2009r. przystąpiono do zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka przyjętego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miasta i Gminy w Czaplinku w dniu 15 czerwca 1996r.

Ustalenia planu ogólnego, już przed końcem 2003r. tj. w momencie wejścia w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w wyniku upływu czasu, charakteru i gospodarki gminy, a także różnych innych czynników mających wpływ na rozwój gminy przestały spełniać oczekiwania mieszkańców oraz ich preferencji i potrzeb np. wymóg przeznaczenia terenu pod usługi turystyczno-rekreacyjne nad jeziorem Czaplino.

Plan ogólny na przestrzeni lat w wyniku znacznych zmian legislacyjnych przestał również w pewnym momencie spełniać zaostrożonych i rosnących wymogów prawnych np. w stosunku do środowiska i jego ochrony jak i też samego planowania przestrzennego.

Nadmienia się również, że niektóre spośród wskazanych ogólnych przeznaczeń terenu w planie ogólnym dla przedmiotowego obszaru zostały zachowane do dnia dzisiejszego. Dotyczy to przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową, którą opracowana zmiana planu również sankcjonuje oraz zieleni parkową (pocmętarną)- jako miejsce pamięci.

Nadmienia się również, że zadania i cele opracowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” są zgodne z kierunkami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka przyjętego uchwałą Nr XXVIII/194/2001r. Rady Miasta i Gminy w Czaplinku z dnia 28 września 2001r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/372/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 18 września 2009r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka.

Na rysunku „Studium...” określono generalne przeznaczenie terenów rozwojowych (funkcje wiodące), które oznaczono w następujący sposób:

- M – tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZP - tereny zieleni (parki, skwery, zieleńce)
- Zabytkowy cmentarz
- Granice strefy A ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej
- 13Uo,US * Teren oświaty, teren usług sportu i rekreacji
- 14ZP,US * Teren zieleni, teren usług sportu i rekreacji
- 15M,U,Uo * Teren intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren usług, teren oświaty

Zgodnie art.15, ust. 2 oraz w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami) zakres ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników”, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje:

- „1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
 - 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*
 - 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
 - 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
 - 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;*
 - 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;*
 - 8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
 - 9) *szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
 - 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
 - 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
 - 12) *stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4”.*

Ponadto obejmuje również:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) klasyfikację ulic publicznych,
- 3) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) obiekty o walorach zabytkowych chronione ustaleniami planu.

W związku z powyższym w opracowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczone zostały obszary o następującym przeznaczeniu terenu (zgodnie z rysunkiem planu – załącznik Nr1), tj.:

- 1) tereny zieleni urządzonej (zieleń pocmentarna), oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP.C**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 5) tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce), oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD** – ulice dojazdowe;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **E** - elektroenergetyka,

Nadmienia się również, że w/w zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie uszczegółowionych zapisów, w ramach wyznaczonego przeznaczenia oraz szczegółów dotyczących typu i parametrów zabudowy.

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplinko w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” położony jest w północno-zachodniej Polsce, w województwie zachodniopomorskim, w powiecie drawskim, w południowo-wschodniej części miasta Czaplinek nad jeziorem Czaplinko przy ulicy Żuławskiej i Leśników zajmując obszar o powierzchni 6,75 ha.

Teren opracowania przedmiotowej zmiany planu obecnie jest w większości zagospodarowany i użytkowany zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym Nr 2 (inwentaryzacja terenu), tzn. na poddanym analizie terenie istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz tereny otwarte i tereny porośnięte drzewami na obszarze dawnego cmentarza (teren w projekcie zmiany planu oznaczony jest symbolem ZC - tereny zieleni publicznej pocmentarnej – jako miejsce pamięci).

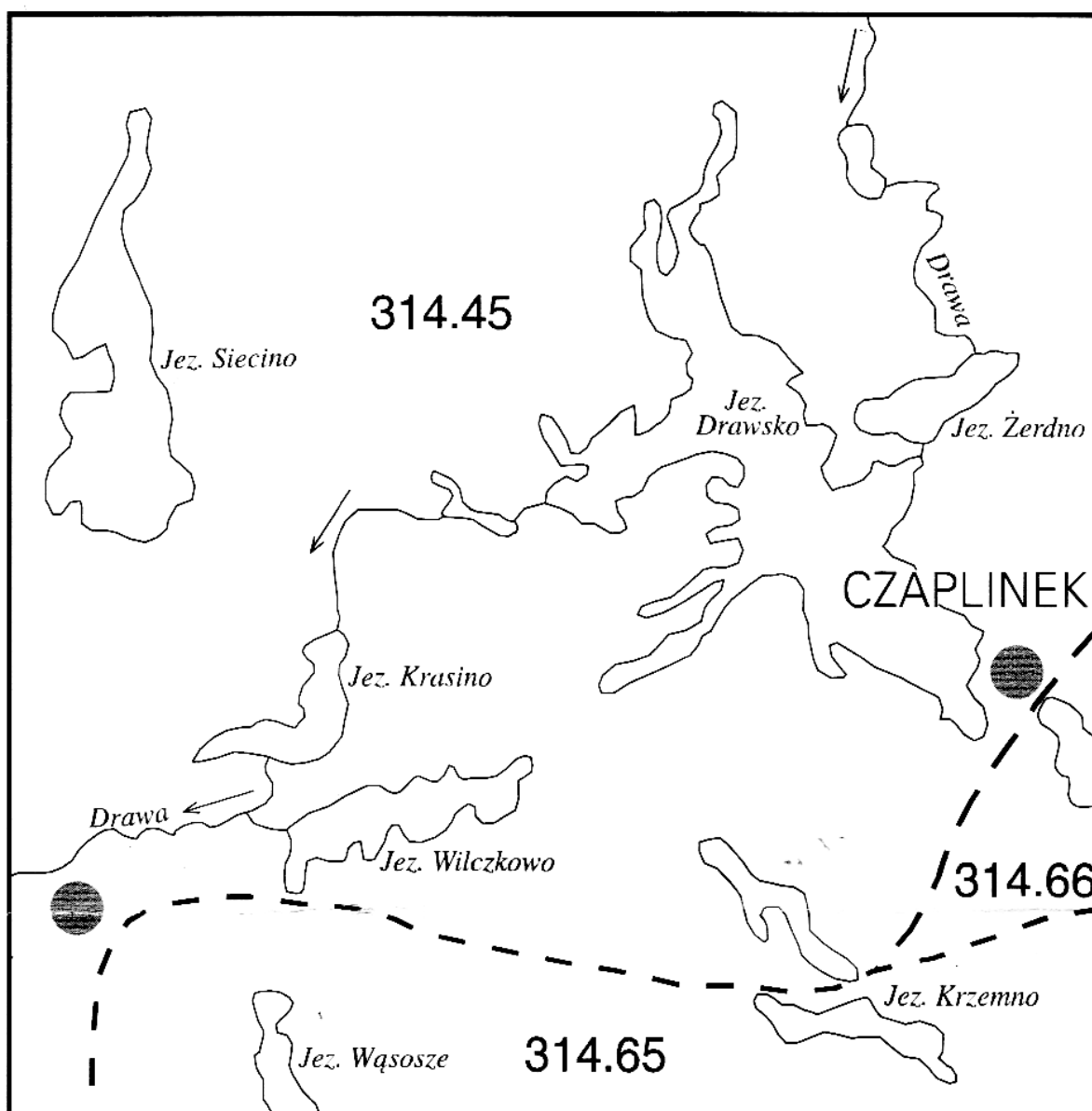
Widok na obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników”.



4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski położony jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (314), makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6) i mezoregionu Pojezierze Szczecińskie (314.66) (*Geografia Fizyczna Polski*: J. Kondracki 1998).

Rysunek z mapy Hydrograficznej.



Podprowincja Pojezierze Południowobałtyckie (314) zajmuje około 25% powierzchni kraju, jej cechą charakterystyczną jest występowanie krajobrazów młodoglacjalnych jako reliktu ostatniego zlodowacenia (vistulian). Cechą charakterystyczną omawianej Podprowincji jest również wzajemne przeplatanie się krajobrazów młodoglacjalnych z krajobrazami dolin i obniżeń występujących na całym terenie niżu Środkowoeuropejskiego.

Zróznicowanie regionalne pojezierzy Południowobałtyckich jest następstwem form marginalnych poszczególnych faz zlodowacenia i rozczłonkowania dolinami wysoczyzn międziodolinnnych. Zróznicowanie to wynika również z różnic położenia geograficznego,

którego skutkiem jest zróżnicowanie klimatu tej części Polski (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel).

Teren opracowania zmiany planu położony jest również w strefie marginalnej fazy pomorskiej, w makroregionie Pojezierze Południowopomorskie (314.6).

Pojezierze Południowopomorskie (314.6) znajduje się na zewnątrz fazy pomorskiej, na szlaku odpływu wód glaciofluwialnych, które wytworzyły równiny sandrowe. W czasie recesji zlodowacenia przed fazą pomorską spod piasków równin sandrowych wynurzyły się wysoczyzny morenowe.

W strukturze poziomej tego regionu na przemian zaobserwować można występowanie wysoczyzn morenowych i stref odpływu sandrowego w postaci równin między innymi Gorzowskiej, Drawskiej, Wałeckiej.

Pojezierze południowopomorskie wyróżnia się również mniejszą sumą opadów rocznych, tj. w wysokości od 500 mm do 550 mm i mniejszym niż na pobrzeżu współczynnikiem odpływu rzek Drawy i Gwdy 0,29.

Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne zmiana planu położona jest w obrębie mezoregionu Pojezierze Szczecineckie (314.66).

Pojezierze Szczecineckie (314.66) jest wysoczyzną morenową położoną na zewnątrz moren czołowych fazy pomorskiej, pomiędzy sandrem Równiny Wałeckiej na zachodzie a doliną Gwdy na wschodzie.

Podsumowując geomorfologię terenu opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to stwierdzono, że obszar poddany analizie i charakterystyce geomorfologicznej stanowi wysoczyznę morenową o rzędnych od 138 m n.p.m. w części S opracowania zmiany planu do 145 m n.p.m. w części N-W opracowania zmiany planu. Teren zmiany planu w części N-E i S-E stromo opada ku brzegowi jeziora Czapline, które posiada stałą rzędną o wysokości 132,2 m n.p.m.

Wysoczyzna morenowa w centralnej części opracowania zmiany planu osiąga maksymalną wysokość równą 143,7 m n.p.m. (patrz załącznik Nr 3).

Podłoże wysoczyzny budują osady czwartorzędowe z okresu zlodowacenia północno-polskiego fazy pomorskiej. W profilu czwartorzędu występują gliny zwałowe oraz wodnolodowcowe piaski drobne i średnie. Piaski wodnolodowcowe występują w stropie glin zwałowych, a ich miąższość wynosi generalnie 1÷20 m. Są to głównie piaski drobno- i średnio ziarniste różnych frakcji z domieszką żwiru, nieco zaglinione.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że dominującym typem krajobrazu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest krajobraz młodoglacjalny, pagórkowaty pojezierny. Na terenie tym dominują formy pleistoceny – wysoczyzny morenowej.

Teren w części nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych z uwagi na to, że jest on jak stwierdzono obszarem o niewielkich deniwelacjach terenu, a w części o dużych deniwelacjach terenu – na skarpie jest na to zjawisko narażony. W związku z powyższym przy projektowaniu zmiany planu dla potrzeb rozmieszczenia różnych funkcji terenu pod przyszłe zainwestowanie wzięto pod uwagę rzeźbę terenu nie narażoną na osuwanie się mas ziemnych.

4.3 Warunki geologiczne – gruntowe.

Podłoże gminy Czaplinek jak i przedmiotowej zmiany planu stanowi geologiczna jednostka strukturalna kompleksu permsko-mezozoicznego o nazwie Wału Pomorskiego.

Podłoże Wału Pomorskiego tworzą niezmetamorfizowane skały kambryjskie, mułowce, iłowce, piaskowce i wapienie. Spąg permsko-mezozoiczny zalega na głębokości około 2500 m. Na nim zalegają młodsze skały osadowe o miąższości 8-10 tys. m.

Od paleozoiku zachodziła na tym obszarze subsydencja i akumulacja, a sama struktura wału powstała w obrębie części basenu środkowopolskiego, który formułował się i wypełniał od permu do końca kredy.

Penieplenizacja tego obszaru nastąpiła po górnokredowych ruchach laramijskich. Brak górnej kredy na tym terenie spowodowany jest polaramijską erozją i wypiętrzaniem się tej jednostki geologicznej.

Głównym elementem podłoża na terenie objętym zmianą planu jak i całej gminy Czaplinek jest tzw. blok Czaplinka położony w środkowej, najsilniej wydźwigniętej części wału.

Oś bloku Czaplinka tworzy wyraźną anomalię grawimetryczną związaną z wysokim wypiętrzeniem utworów cechsztyńskich i dolnego mezozoiku. Charakterystyczną cechą bloku Czaplinka jest silne sfałdowanie utworów mezozoicznych tworzących szereg form antyklinalnych i synklinalnych ciągnących się równolegle do osi wału pomorskiego, poprzecinanych uskokiemi półczyńskim i złocienieckim biegnącymi poprzecznie do osi wału.

W budowie geologicznej bezpośredniego podłoża czwartorzędu na analizowanym terenie udział biorą również osady triasu, jury dolnej oraz trzeciorzędu. Największe rozprzestrzenienie na powierzchni podczwartorzędowej w obrębie opracowania zmiany planu mają osady miocenu maskujące starsze struktury (synkliny i antykliny).

Osady trzeciorzędowe zalegają transgresywnie na starszych utworach mezozoicznych. Powierzchnia podczwartorzędowa w obrębie Czaplinka została w znacznym stopniu zaburzona glaciektonicznie przez transgredujące lądolody.

Strop osadów miocenu zalega na wysokości od 20 do 60 m n.p.m. Najwyżej wznosi się pomiędzy Łubowem i Czaplinkiem (94,8 m n.p.m.). Miocen reprezentują lądowe osady piaszczyste, mułkowo-ilaste zawierające cienie wkładki węgla brunatnego reprezentujące „sambijską formację burowęglową Pomorza”. Miąższość tych osadów dochodzi do 140 m. Osady miocenu występują licznie w formie przemazów, wkładek i kier w glinach zwałowych oraz w formie tocznic w osadach piaszczysto-żwirowych czwartorzędu.

Utwory czwartorzędowe pokrywają całą powierzchnię Pojezierza Drawskiego. Całkowita miąższość pokrywy czwartorzędowej wynosi 80-150 m i jedynie w rynnach subglacialnych i depresjach glaciektonicznych przekracza wartość 230 metrów.

Procesy akumulacji i erozji glacialnej oraz fluwioglacialnej zachodzące podczas ostatniego zlodowacenia oraz postglacialne procesy erozyjno-denudacyjne wywarły główny wpływ na ukształtowanie się współczesnej rzeźby Pojezierza Drawskiego.

Na terenie miasta Czaplinka, jak i w sąsiedztwie zmiany planu falistą wysoczyznę polodowcową urozmaicają pagórki moren czołowych oraz formy szczelinowe - rozcięte licznymi dolinami wód najczęściej o założeniach rynnowych.

W obrębie analizowanego obszaru rynnom subglacialnym towarzyszą formy szczelinowe – ozy w większości przyjmujące przebieg z południa na północ. Tworzą one wzdłuż brzegów między innymi jeziora Czaplinek i Siecino wydłużone wały o długości do 6 km. Wysokość względna tych form dochodzi do 40 m. Budują je piaski i żwiry wodnolodowcowe o miąższości dochodzącej do kilkudziesięciu metrów.

Osadami budującymi powierzchnię terenu opracowania zmiany planu poddawanego analizie są głównie piaski i żwiry wodnolodowcowe różnych frakcji oraz gliny zwałowe.

Podsumowując należy stwierdzić, że warunki geologiczne – gruntowe dla potrzeb zainwestowania terenu pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe są na przedmiotowej zmianie planu korzystne.

4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2003r.), obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie zlewni jeziora Czaplinek, które zlokalizowano poza poddanym prognozie opracowaniem.

Bezpośrednio sąsiadujące z granicą opracowania zmiany planu od strony N-E i S-E jezioro Czaplinek połączone jest z jeziorem Drawsko poprzez mały ciek wodny, wypływający przy północno-zachodniej części jeziora.

Powierzchnia zwierciadła wody według różnych źródeł wynosi od 106,0 ha do 108,3 ha (według danych z 1991 roku). Zwierciadło wody położone jest na wysokości 132,9 m n.p.m.

lub 133,0 m n.p.m. Średnia głębokość jeziora wynosi 12,3 m, natomiast głębokość maksymalna 22,9 m.

Przeprowadzone w 1996 roku badania czystości wód jeziora Czaplinek wykazały, że stan wód jeziora zalicza się do III klasy czystości. Stwierdzono również II kategorię podatności na degradację.

Kierunek odwodnienia terenu zmiany planu związany jest ze spadkiem terenu w kierunku jeziora Czaplinek.

Obszar poddany analizie położony jest w obrębie działu wodnego IV rzędu o charakterze pewnym (patrz załącznik Nr 4). Dział wodny IV rzędu oddziela dorzecze Drawy od zlewni Kokny. W obrębie dorzecza Drawy największy udział powierzchni przypada na zlewnię Jeziora Drawsko wespół ze zlewnią własną Drawy do dopływu jeziora Wąsoczy.

Na terenie opracowania zmiany planu nie stwierdzono występowania wód powierzchniowych.

4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski teren opracowania zmiany planu jak i cała gmina Czaplinek znajduje się w regionie pomorsko-kujawskim (III) w podregionie pomorskim (III 1), gdzie główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych, tj. w piaskach i żwirach. Głębokość jego występowania to kilkanaście do kilkudziesięciu metrów, lokalnie kilka metrów. Wydajności mieszczą się w przedziale od $10 \text{ m}^3 \text{h}^{-1}$ do około $30 \text{ m}^3 \text{h}^{-1}$. Miąższość utworów wodonośnych w rejonie opracowania zmiany planu wynosi od 5 do 15 m.

Poziom wodonośny w utworach trzeciorzędowych jest na tym obszarze słabo rozpoznawalny. Występuje on głównie w piaszczystych utworach miocenu, przy czym wydajności jego są bardzo małe. Istnieje również możliwość występowania poziomu użytkowego w jurze.

Na całym obszarze występuje też pełna izolacja I poziomu wodonośnego.

Wody I poziomu wód podziemnych zależne są głównie od ukształtowania powierzchni i małoprzepuszczalnych utworów spoiwych (glin) o wysokim poziomie wód podziemnych występujących średnio na poziomie 1 m (patrz załącznik mapa Nr 4).

Rytm wahań stanów wód podziemnych związany jest z sezonowością ich zasilania i wykazuje jeden okres wzniosu (wiosną) i jeden okres niżówki (latem).

W związku z powyższym dla zaspokojenia potrzeb wodnych omawianego obszaru zasadnicze znaczenie mają wody czwartorzędowe.

Nadmienia się również, że na terenie opracowania przedmiotowego planu nie zaobserwowano występowania żadnych surowców mineralnych.

4.6 Gleby.

Zgodnie z podziałem Polski na regiony rolnicze dokonany w 1982 r. przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach (IUNG) omawiany obszar należy do Podregionu Szczecińskiego w Regionie Kalisko-Szczecińskim.

Region ten charakteryzuje się przewagą gleb kompleksu 6 i 7 przy dość znacznym udziale gleb kompleksów 2 i 4.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą przedmiotowy obszar posiada gleby kompleksu 2.

Gleby kompleksu 2 – pszenne dobre, zlokalizowane zostały w okolicach jeziora Drawsko są to najczęściej gleby brunatne wyługowane, rzadziej płowe wytworzone z glin zwałowych.

Nadmienia się również, że na terenie opracowania zmiany planu w większości kompleksy gleb stanowią już grunty antropogeniczne o luźnej zabudowie (patrz załącznik Nr 4).

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Według Geobotanicznego Podziału Polski (Matuszkiewicz 1993) teren objęty zmianą planu leży w obrębie:

- **Obszar** : Europejskie Lasy Liściaste i Mieszane,
- **Prowincja**: Środkowoeuropejska,
- **Podprowincja**: Południowobałtycka,
- **Dział**: Pomorski,
- **Kraina**: Pojezierza Środkowopomorskie,
- **Okręg**: Pojezierze Drawskie,

Według regionalizacji zoogeograficznej (Starkel 1999) natomiast, gmina Czaplinek, a tym samym teren opracowania zmiany planu należy do:

- Państwa: Holarktyka,
- Krainy: Eurosyberyjskiej,
- Prowincji: Niemoralnej,
- Obszaru: Europejskiego
- Regionu: Środkowoeuropejskiego,
- Podregionu środkowego,
- Okręgu: Środkowopolskiego.

Dział Pomorski charakteryzują trzy typy roślinności strefowej, do których należą krajobrazy:

- pomorskich buczyn,
- pomorskich buczyn i acidofilnych dąbrów
- acidofilnych dąbów pomorskich.

Roślinność terenu opracowania zmiany planu charakteryzują przede wszystkim zbiorowiskami synantropijne (antropogeniczne), zbudowane przede wszystkim z gatunków obcych.

Mając na uwadze powyższe dokonując analizy świata roślinnego terenu opracowania zmiany planu wyróżniono, w szczególności następujące gatunki roślinności do których należą drzewa:

- 1) Klon zwyczajny / *Acer platanoides*
- 2) Klon jawor / *Acer pseudoplatanus*;
- 3) Sosnę czarną / *Pinus nigra* Arnold;
- 4) Brzozę brodawkowatą / *Betula pendula* Roth.
- 5) Buk zwyczajny / *Fagus sylvatica* L.
- 6) Dąb szypułkowy / *Quercus robur* L.
- 7) Olszę czarną / *Alnus glutinosa* L. Gaertn
- 8) Topolę czarną / *Populus nigra* L.
- 9) Topolę czarną o kolumnowej koronie (zwaną włoską) / *Populus nigra Italica*
- 10) Wierzbę szarą, łozę / *Salix cinerea* L.
- 11) Świerk pospolity / *Picea bies*

Na terenie dawnego cmentarza zaobserwowano również występowanie obecnie prawnie chronionej: konwalii majowej *Convallaria majalis*, bluszczu zwyczajnego *Hedera helix* i barwineka *Vinca minor*. Dawniej ww. rośliny w parkach były stosowane jako rośliny okrywowe, natomiast na cmentarzach jako rośliny ozdobne.

Dokonując analizy świata zwierzęcego na podstawie dostępnych materiałów wyników prac Włosik – Bieńczyk (1992, 1997) w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu, tj. w jeziorze Czaplinek wykazano występowanie różnych gatunków małży i ślimaków. W trakcie przeprowadzonych badań 15 jezior Pojezierza Drawskiego zebrano 37 699 okazów mięczaków *Mollusca*, w tym 28 579 okazy ślimaków *Gastropoda* i 9 120 okazów małży *Bivalvia*. Osobniki żywe stanowiły w zebranym materiale 38,3%.

Analiza zebranego materiału pozwoliła zakwalifikować zebrany materiał do 50 gatunków mięczaków (w tym 28 gatunków ślimaków i 22 małży). Wykazano również, że do najczęściej spotykanych gatunków małży w wodach przebadanych jezior (pod uwagę wzięto jedynie okazy żywe) należą: *Bithynia tentaculata* (86,7% stanowisk), *Potamopyrgus jenkinsi* i *Pisidium nitidum* (po 80,0%) oraz *Pisidium subtruncatum* (73,3%), a w następnej kolejności: *Sphaerium corneum* i *Pisidium henslowianum* (po 66,7%), *Valvata pulchella*, *Valvata piscinalis* i *Dreissena polymorpha* (po 60,0%).

W jeziorze Czaplino zaobserwowano również rzadkie gatunki małży, do których należą: *Pisidium crassum*, *Pisidium hibernicum*. Z grupy mięczaków w trakcie przeprowadzonych badań wyróżniono gatunek *Potamopyrgus jenkinsi*.

Z grupy skorupiaków w jeziorze Czaplino wyróżniono również raka amerykańskiego (pręgowanego) *Orconectes limosus*.

W rejonie sąsiadującego ze zmianą planu jeziora stwierdzono ponadto występowanie ważki równoskrzydłej i różnoskrzydłej, takiej jak: świtezianki dziewicy *Calopteryx virgo*, pióronoga nadwodnika *Platycnemis pennipes*, łątki dzieweczki *Coenagrion puella*, łunicy *Pyrrhosoma nymphula*, żagnicy okazałej *Aeshna cyanea*, ważki płaskobrzuchej *Libellula depressa*.

Wykaz najcenniejszych gatunków kręgloustych i ryb występujących w jeziorze Czaplino w sezonie 2002/2003 r.

Gatunek	PZ	Cz. L.	SOch	Występowanie
sieja	+	INT, N, PCZ	W	Jeziora: Czaplino, Drawsko, Kaleńskie, Żerdno, Krosino, Komorze, Wilczkowo.
szczupak	+	N	-	Jeziora: Piasecznik Wilk., Mątlino, Czaplino, Młyńskie, Łęka, Kaleńskie, Czarne Małe, Okolę Wilk., Krosino, Wilczkowo, Prosino, Drawsko, Żerdno, Rzepowskie, Dołgie Wilk., Sikory, Komorze.
ukleja	-	N	-	Czaplino, Drawsko, Komorze.
piskorz	?	INT, N, PCZ	OG	Jezioro Czaplino.
sandacz	+	-	W	Mątlino, Czaplino, Krosino, Drawsko.

Wykaz i charakterystyka występowania gatunków gadów stwierdzonych w Jeziorze Czaplino sezonie 2002/2003 r.

Gatunek	PZ	Cz.L	SOch	Występowanie
zaskroniec zwyczajny	+	INT, N	OG	Kompleks zbiornik wodny jez. Czaplino

Wykaz i charakterystyka występowania najcenniejszych gatunków ptaków stwierdzonych między innymi w rejonie Jeziora Czaplino w sezonie 2002/2003 r.

Gatunek	PZ	Cz.L.	Soch	Wyst.	Występowanie
łabędź niemy	-	-	OG	L	Kompleks zbiorników wodnych w Brzezince; „Jezioro Prosino” R-II; jeziora: Drawsko; Rzepowo, Żerdno, Krosino, Czaplino, Nobliny, Pławno, Małe, Szepc wraz otaczającymi je bagniskami;

					oczka polne: W od Trzcina, W od Sikor, Piaseczno.
derkacz	+	INT, N, PCZ	OG	L	Łąki przy N brzegu jez. Kołbackiego; łąki między Prosinkiem a jez. Prosino; łąki w dolinie Drawy pomiędzy Żerdnem a Hutą Drawską; łąka S od Bagna Głębocek; pola N od jez. Wilczkowo; łąki w dolinie dopływu jez. Czaplino; łąki i bagniska NE od Broczyna; łąki N od Dobrzycy Małej.
czajka	+	INT, N	OG	L	Dolina Drawy na dopływie do jez. Prosino; „Jezioro Prosino” R-II; łąki w dolinie dopływu jez. Czaplino.
rybitwa rzeczna	+	INT, N	OG		Górski (1983) stwierdził parę lęgową na jez. Młyńskim, S od jez. Czaplino. W trakcie trwania inwentaryzacji 2003 r. nie stwierdzono rybitw na jeziorze Młyńskim.

Wykaz i charakterystyka występowania najcenniejszych gatunków ssaków na terenie całej gminy Czaplinek stwierdzonych w sezonie 2002/2003 r.

Gatunek	PZ	Cz.L.	Soch	Występowanie
jeż	+	N	OG	Na terenie całej gminy.
kret europejski	-	N	czOG	Na terenie całej gminy.
ryjówka aksamitna	-	INT	OG	Na terenie całej gminy.
zając szarak	+	INT, N	Ł	Na terenie całej gminy.
lis	-	-	Ł	Na terenie całej gminy.
jenot	-	-	Ł	Na terenie całej gminy.
łasica	+	INT, N	OG	Na terenie całej gminy.
dzik	-	-	Ł	Na terenie całej gminy.
jeleń europejski	-	INT	Ł	Na terenie całej gminy.
sarna	-	INT	Ł	Na terenie całej gminy.

Na terenie opracowania zmiany planu natomiast zaobserwowano występowanie ślimaka winniczka oraz trzmieła ogrodowego *Bombus hortorum*, trzmieła kamiennika *Bombus lapidarius*, trzmieła ziemnego *Bombus terrestris*. Na terenie tym napotkać można również ssaki wykazane w tabeli powyżej.

4.8. Warunki klimatyczne.

Teren opracowania zmiany planu położony jest w strefie klimatu umiarkowanego, w obszarze przenikania się wpływów oceanizmu atlantyckiego i kontynentalizmu wschodnioeuropejskiego, przy udziale cech klimatu morskiego. W wyniku przeprowadzonych badań wykazano, że na teren opracowania zmiany planu najczęściej napływają z zachodu wilgotne masy powietrza polarno – morskiego, związane z intensywnym przemieszczaniem się i dużą aktywnością północnoatlantyckiego niżowego ośrodka barycznego.

Na terenie tym dominują najczęściej silne wiatry z kierunku zachodniego.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 7,0°C do 7,5°C.

Średnia temperatura stycznia wynosi od -2,0°C do -2,5°C.

Średnia temperatura lipca wynosi od 17,0°C do 17,5°C.

Średnie roczne sumy opadów natomiast wynoszą około 600 mm, przy maksimum opadów przypadającym w okresie letnim (w przeciągu lipca i sierpnia), natomiast najniższe w okresie od lutego do kwietnia.

Pokrywa śnieżna terenu opracowania planu utrzymuje się przez około 50-60 dni, natomiast okres wegetacji trwa ponad 190 – 200 dni.

Pojezierze Drawskie charakteryzuje się dużą wilgotnością względną powietrza osiagającą w skali rocznej 81%, jej maksimum przypada na miesiące jesienne. Wysoką wilgotnością odznaczają się też tereny położone w dolinach i w pobliżu dużych jezior.

Najmniejsze zachmurzenie i równocześnie największa liczba dni pogodnych występuje w maju, w czerwcu oraz we wrześniu.

Według podziału R. Gumińskiego (1948) poddany analizie obszar należy do pomorskiej dzielnicy rolniczo - klimatycznej, który stanowi stosunkowo chłodną strefę.

Według Prawdzica (1962) teren Czaplinka należy do III Krainy - północnego pasa Pojezierza Pomorskiego oraz V Krainy - środkowego pasa Pojezierza Pomorskiego. Natomiast teren opracowania zmiany planu należy do V Krainy klimatycznej, tj. środkowego pasa Pojezierza Pomorskiego.

Według A. Wosia (1995r.) opisywany obszar położony jest w granicach regionu Środkowopomorskiego, obejmującego swym zasięgiem środkową część Pojezierza Pomorskiego. W regionie tym liczniej niż na terenie innych obszarów notuje się dni z pogodą umiarkowaną ciepłą równocześnie z dużym zachmurzeniem (średnio 50 w roku) oraz z pogodą chłodną i deszczową (średnio 26 w roku).

Wykazano również, że w regionie tym jest średnio 36 dni w roku pogodą umiarkowaną ciepłą równocześnie z dużym zachmurzeniem i opadem.

Dni z pogodą bardzo ciepłą, słoneczną bez opadu zarejestrowano w regionie tym średnio 11 w roku.

Podsumowując należy stwierdzić, że warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są na terenie gminy takie i zmiany planu średnio korzystne - zaobserwować można pogorszenie warunków termicznych (dość duża ilość dni chłodnych w ciągu roku), krótki okres wegetacyjny i duża ilość opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej w zakresie wilgoci.

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

4.9 Topoklimat .

Topoklimat to klimat niewielkich wycinków powierzchni Ziemi pozostający pod wpływem takich lokalnych czynników jak: rzeźba terenu (ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji i nachylenia zboczy), roślinność, stosunki wodne, rodzaj podłoża. Kryterium wiodącym wydzielenia jednostek topoklimatycznych są równania bilansu cieplnego charakteryzujące wymianę energii na styku atmosfery i jej powierzchni. Dla godzin dziennych równanie przyjmuje postać:

$$K_{\downarrow} + (S) = K_{\uparrow} + L + B + P + E$$

a dla godzin nocnych:

$$P + B + E + (S) = L$$

gdzie: $K_{\downarrow}$ - całkowite promieniowanie słoneczne (bezpośrednie i rozproszone), $K_{\uparrow}$ - odbite od podłoża promieniowanie słoneczne, (S) – ciepło wyzwalane sztucznie podczas procesów spalania, L – promieniowanie cieplne podłoża (wypromieniowanie efektywne) w zakresie długofalowym, B – wymiana cieplna między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek przewodzenia, P – wymiana cieplna między powierzchnią graniczną a atmosferą wskutek konwekcji, E – wymiana ciepła utajonego wskutek parowania lub kondensacji wody.

Dla omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono następujące rodzaje jednostek bilansowych powierzchni czynnej:

A. Powierzchnie o dobrym przewietrzaniu, o słabym zakryciu gruntu, o zmieniającym się z roku na rok składzie roślin (byliny jednoroczne) lub pokrytych niskimi trawami.

1. Jednostki form wypukłych (charakteryzują się niewielkim stopniem niebezpieczeństwa przymrozków lokalnych pochodzenia radiacyjnego lub radiacyjno-adwekcyjnego)

14. zbocza o wystawie NE-SE i nachyleniu $>6^{\circ}$ (powierzchnie o względnie dużych wartościach składnika P w nocy i względnie dużych wartościach składnika $K_{\downarrow}$ przed południem)

15. zbocza i partie wierzchowinowe o nachyleniu $1 - 6^{\circ}$ (powierzchnie o względnie dużych wartościach składnika P w nocy i o przeciętnych wartościach składnika $K_{\downarrow}$)

2. Jednostki form płaskich poza dnami dolin

21. gleby nieporowate, zwarte, dobrze uwilgocone (iły, gliny) – są to powierzchnie o przeciętnych wartościach składnika P w nocy i o stosunkowo dużych wartościach składnika B. Na terenach tych mogą się tworzyć w czasie pogodnych nocy inwersje temperatury, jednakże znacznieszym jej spadkom przeciwdziała dopływ ciepła z głębszych warstw gleby.

22. gleby średniozwarłe (mułki, gliny piaszczyste, mułki ilaste) bez zwartej szaty roślinnej – są to powierzchnie o przeciętnych wartościach składnika P w nocy i przeciętnych wartościach składnika B

B. Powierzchnie zadrzewione (wskutek osłonięcia powierzchni granicznej przed wypromieniowaniem przez okap drzew występują stosunkowo wysokie wartości składnika L – nocne spadki temperatury są znacznie mniejsze niż na powierzchniach sąsiednich)

45. obszary płaskie, partie wierzchowinowe i zbocza o nachyleniu $1 - 6^{\circ}$ (powierzchnie o względnie małych wartościach składnika L i przeciętnych wartościach składnika $K_{\downarrow}$)

C. Powierzchnie zabudowane

1. dobrze przewietrzane partie wierzchowinowe i zboczowe – powierzchnie z występowaniem członu S w bilansie cieplnym i ze stosunkowo dużymi wartościami składnika P; w przypadku zabudowy zwartej nawet przy dobrym przewietrzaniu istnieje niebezpieczeństwo zalegania zanieczyszczeń w warstwie przyziemnej.

51a. o zabudowie rozproszonej.

Przeprowadzona analiza obszaru, dla którego opracowano projekt zmiany miejscowego planu wyказuje pewne zróżnicowanie pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) - (patrz załącznik nr 5). Na przedmiotowym terenie dominują obszary form wypukłych - zbocza o wystawie NE-SE i nachyleniu $>6^{\circ}$ (14) oraz jednostki form płaskich o przewadze topoklimatów w postaci gleb nieporowatych, zwartych, dobrze uwilgoconych (21) oraz gleb średniozwarłych (22).

W centralnej części opracowania zmiany planu pewien udział mają również topoklimaty powierzchni zadrzewionych (zieleń pocmentarna). Głównie są to topoklimaty obszarów płaskich, partii wierzchowinowych i zboczy o nachyleniu od 1° do 6° (45).

Z grupy topoklimatów terenów zabudowanych wyróżniono topoklimaty dobrze przewietrzanych partii wierzchowinowych i zboczowych o zabudowie rozproszonej (51a).

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju usług turystycznych oraz niezbędnych połączeń komunikacyjnych opracowania będącego przedmiotem niniejszej analizy przyjmuje się, że pod zabudowę usługową (usług turystyki) i mieszkaniową dość korzystne są tereny położone na wysoczyznach oraz jej zboczach o ekspozycji północno i południowo wschodniej. Zapewnione jest wtedy dobre nasłonecznienie w godzinach porannych.

Generalnie części wierzchowinowe wysoczyzn i wyniesień odznaczają się korzystnymi właściwościami klimatycznymi, szczególnie wtedy, gdy powierzchnia jest płaska. Warunki usłonecznienia, swobodne nawietrzanie i przewietrzanie są dobre. Na ogół nie występują tu mgły radiacyjne oraz stagnowanie zimnego powietrza. Masy powietrza są suchsze niż w obrębie innych form terenu. Zbocza wysoczyzn i wyniesień wykazują wyraźne zróżnicowanie klimatu w zależności od ekspozycji: najsilniej naświetlane i nagrzewane są zbocza o ekspozycji południowej, najslabiej o ekspozycji północnej; najcieplejsze są zbocza o ekspozycji południowej i zachodniej, a w okresie letnim o wystawieniu ku południowi i

wschodowi. W przypadku znacznych nachyleń obserwuje się spływy chłodnego i wilgotnego powietrza ku dołowi. U podstawy stoku mogą stagnować mgły radiacyjne.

Wydzielenie jednostki (14) uznano za umiarkowanie korzystne z uwagi na ograniczone usłonecznienie. W przypadku wprowadzenia licznej zabudowy na te obszary należy liczyć się z możliwością pogorszenia warunków klimatycznych – zabudowa wpłynie na dodatkowe zacienienie powierzchni terenu, może wystąpić utrudnienie spływu chłodnego powietrza, a z tym związana jest możliwość jego stagnacji.

Dużą ostrożnością powinno się cechować wprowadzanie zabudowy w obręb jednostki (22). Obszary te uznano za umiarkowane dla zabudowy – nieumiejętne jej wprowadzenie może spowodować pogorszenie przewietrzania i nawietrzania, co może doprowadzić do słabego odprowadzania zanieczyszczeń powietrza poza obręb zabudowy.

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

W wyniku przeprowadzonej analizy obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” wyróżniono pięć rodzajów uwarunkowań predyspozycji ewentualnego zagospodarowania terenu pod względem:

- 1) oceny ukształtowania powierzchni terenu, tj. warunków korzystnych z ograniczeniami, gdzie wykazano, że warunki korzystne występują głównie po N-E i N-W oraz centralnej części opracowania zmiany planu. Obszar ten charakteryzuje się terenem jest płaskim o niewielkich deniwelacjach. Ograniczenia zabudowy występują w partiach zboczowych terenu, gdzie obszar jest narażony na osuwanie się mas ziemnych;
- 2) oceny budowy geologicznej terenu, nie uwzględniając obecnego sposobu użytkowania terenu (terenów zabudowanych). W związku z powyższym pod względem przydatności do zagospodarowania terenu wyróżniono **rejon o warunkach średnio korzystnych (SK)**, gdzie:

- występują grunty nośne wodnolodowcowe o zwierciadle wód gruntowych na głębokości 1 – 3 m p. p. t.;
- występują grunty słabospoiste (piaski gliniaste, mułki, pyły) płytko podścielone gruntami spoistymi (glinami) z płytkim zwierciadłem wód gruntowych (okresowych, zawieszonych) – strefa wzniesień morenowych;
- występują grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu;
- spadki terenu zamykają się w granicach 6 – 12⁰, a deniwelacje sięgają 10 m.

Podsumowując: Najkorzystniejsze warunki przydatności terenu pod zabudowę typu ogólnego znajdują się na obszarze wysoczyzny morenowej poza jej strefami krawędziowymi.

- 3) oceny zalegania wód gruntowych terenu, gdzie zaliczono niniejszy teren pod względem przydatności do zagospodarowania terenu do warunków średnikorzystnych (o głębokości zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych około 1 m p.p.t.). Obszary te charakteryzują się dość dobrymi warunkami pod ewentualne przyszłe posadowienie obiektów kubaturowych.
- 4) oceny bonitacji gleb, gdzie wyróżniono występowanie dwóch rodzajów warunków pod względem przydatności do zagospodarowania terenu, tj.
 - a) gleby kompleksu 2 – w rejonie jeziora Czaplino, które powinny być chronione przed zmianą użytkowania.
 - b) grunty antropogeniczne już przekształcone przez człowieka, przydatne do zagospodarowania i korzystne dla rozwoju budownictwa (lub innych sposobów zagospodarowania jak np.: turystyka i rekreacja, komunikacja).
- 5) oceny topoklimatycznej, gdzie wyróżniono pod względem przydatności do zagospodarowania terenu występowanie warunków korzystnych z ograniczeniami, które występują w NE i SE części opracowania zmiany planu - obszary te charakteryzują się ekspozycją zboczy wzniesień terenu oraz zróżnicowanym ich nagrzewaniem. W przypadku dużych nachyleń zaobserwować można spływ chłodnego

i wilgotnego powietrza, ku terenom dolinnym, a także u podstawy stoku mogą pojawiać się mgły radiacyjne. Na terenach NW opracowania przedmiotowego planu - w miejscu obszaru o dość zróżnicowanej wyżynnej formie ukształtowania terenu (w części wierzchowinowej wysoczyzn i wzniesień) - teren charakteryzuje się dość dobrym nasłonecznieniem i właściwym przewietrzaniem terenu. Na terenach tych nie występują nigdy mgły radiacyjne i stagnowanie zimnego powietrza.

6) oceny zasobów środowiska kulturowego, gdzie wyróżniono występowanie warunków korzystnych z ograniczeniami – na terenie opracowania zmiany planu zlokalizowano:

a) częściowo strefę „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, dla której powinno ustalić się ochronę obszarów zawierających historyczny układ przestrzenny wyróżniający się szczególną wartością zasobów i stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej w obrębie, której ścisłej ochronie podlega:

- historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru,
- historyczna zabudowa i inne elementy zagospodarowania.

W obrębie tej strefy należy:

- zachować i konserwować historyczny układ przestrzenny,
- zachować zasadnicze proporcje kształtujących sylwetę zespołu,
- zachować istniejącą zabudowę o walorach zabytkowych (wpisanej do rejestru lub ujętych w ewidencji) oraz elementy zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej.

b) częściowo strefę „B” pełnej ochrony układów przestrzennych lub ich części, dla której powinno ustalać się ochronę układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa w lokalnych wartościach kulturowych poprzez:

- ochronę rozplanowania zabudowy działek i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
- ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje i kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał,

W obrębie tej strefy należy:

- zachować obowiązek utrzymania elementów układu przestrzennego,
- dostosować nowe obiekty do historycznej kompozycji przestrzennej, oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości,
- stosować przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej tradycyjne materiały budowlane, przede wszystkim w pokryciach dachów i elewacjach.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania zmiany planu posiada średnio korzystne warunki do wprowadzenia potencjalnych inwestycji.

Na podstawie omówionej oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjmuje się następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska:

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta poprzez wyznaczanie terenów zieleni ogólnodostępnej oraz terenów i urządzeń rekreacyjnych z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, z odpowiednimi układami zadrzewień i zakrzewień,
- zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu istniejących działek, w szczególności na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- respektowanie lokalnych warunków rzeźby przy projektowaniu kwartałów zabudowy i wytyczaniu ulic (powinny podkreślać naturalne ukształtowanie terenu),

- zaniechać przekształceń naturalnej rzeźby terenu,
- wykluczenie możliwości zastosowania tymczasowych rozwiązań w zagospodarowaniu ścieków sanitarnych i deszczowych,
- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne,
- maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni do utwardzenia dróg oraz ciągów pieszych i parkingów.

5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku realizacji planu na analizowanym obszarze nastąpi brak planowej realizacji infrastruktury drogowej, która spowoduje brak możliwości rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz nie zmniejszy znacznego dziś natężenia ruchu na drodze wojewódzkiej nr 163 i krajowej nr 20.

Brak realizacji zmiany planu zniweczy również planowane zamierzenia miasta zmierzające do racjonalnego zagospodarowania brzegów jeziora Czaplino, a także może spowodować dalszą degradację części obszaru dotychczas nie zainwestowanego - dalszy niekontrolowany rozwój samosiewów oraz powstawanie na tym obszarze niekontrolowanych skupisk składowania śmieci.

6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze cechuje się znikomą ilością przekształceń mających na nie wpływ.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” (parz załącznik nr 1) ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem wytycznych zapisanych w przyjętym wcześniej „studium...” oraz ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także walorów środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną w żaden sposób na środowisko, ale będą zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej oraz tak niezbędnego w tym rejonie ładu przestrzennego. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Nadmienia się również, że przedmiotowy plan zakłada wprowadzenie drogi, która powinna nieco odciążyć natężenie istniejącego układu komunikacyjnego miasta Czaplinka.

Dlatego też prognozuje się niewielki wzrost emisji NO₂ i CO i hałasu, który będzie miał na pewno pewien wpływ na środowisko przyrodnicze w zależności od docelowej emisji NO₂ i CO oraz hałasu.

Nową zabudowę w tym układ kalenic i posadowienie budynków zaprojektowano w sposób zapewniający jak najlepsze przewietrzanie terenu przez masy powietrza migrującego z dna dolin w kierunku lokalnych wzniesień w porze wieczornej i odwrotnie w porze porannej.

Podobnie ukształtowano ograniczenia w zakresie wysokości budynków, tak by budynki wysokie nie stanowiły nadmiernych barier dla wspomnianych mas powietrza i właściwego przewietrzania.

Podsumowując: Poddana analizie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego terenu elementarnego.

W związku z powyższym dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska.

Podstawowe przeznaczenie nowo projektowanych kwartałów w granicy opracowania planu stwarza szereg wymagań dla realizacji nowo projektowanych inwestycji, tj.:

- 1) nowe obiekty, tj. budynki, budowle i obiekty małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale mpzp,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) plan ustala konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

Ponadto projekt przedmiotowego opracowania planu został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- została zachowana, a także uzupełniona istniejąca zieleń przyuliczna. W przypadku niezbędnych wycięć powinno być konieczne uzyskanie zgody wymaganej przepisami,
- umożliwić wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- zostały zachowane lokalne warunki ukształtowania rzeźby terenu (przy projektowaniu poszczególnych kwartałów terenu i wytyczaniu nowych ulic wzięto pod uwagę w szczególności istniejącą rzeźbę terenu), a nowo kształtowana zabudowa od strony doliny Jeziora Czaplino została wprowadzona w sposób harmonijny i tworzący jednolity charakter,
- został zachowany widok na panoramy oraz „wgląd” w dolinę Jeziora Czaplino,
- została zrealizowana sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej na całym terenie projektowanym do zainwestowania.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników”, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

Jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą wynikały jedynie niedostosowania się do zapisów planu lub niniejszej prognozy.

W związku z powyższym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:

7.1 Parki Narodowe – nie występują na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.

7.2 Rezerваты Przyrody – nie występują na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.

7.3 Parki Krajobrazowe.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” nie wchodzi bezpośrednio w zakres Parku Krajobrazowego, jedynie z nim sąsiaduje.

Przedmiotowy plan graniczy w odległości około 500m z terenem należącym do Drawskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 15/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005r. w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1378) i bezpośrednio wchodzi w zakres jego otuliny. Powierzchnia parku wynosi prawie 41,43 tys. ha, z tego co najmniej 60% znajduje się w gminie Czaplinek.

Drawski Park Krajobrazowy jest to największy i najstarszy park w województwie, a jego głównym celem jest ochrona młodoglacjalnych krajobrazów, w tym stref czołowomorenowych i dennomorenowych, rynien subglacjalnych Pojezierza Drawskiego.

Zgodnie z §2 obowiązującego rozporządzenia szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie i popularyzacja jego wartości przyrodniczych, a także historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju poprzez następujące zakazy (§3):

- 1) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.)- nie dotyczy on realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko **nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.***
- 2) *umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;*
- 3) *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych - nie dotyczy on gruntów rolnych pokrytych samosiewami drzew i krzewów do wieku 15 lat oraz miejsc wyznaczonych do prowadzenia czynnej ochrony przyrody;*
- 4) *pozyskiwania 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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;*
- 6) *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;*
- 7) ***budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej i rybackiej - nie dotyczy on brzegów rzek i jezior w ramach zwartych kompleksów istniejącej zabudowy** oraz miejsc wskazanych w planie ochrony;*
- 8) *likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;*
- 9) *wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;*
- 10) *prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;*
- 11) *utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;*
- 12) *organizowania rajdów motorowych i samochodowych;*

13) *używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych - nie dotyczy on statków jednostek ratowniczych, jednostek organizacyjnych właściciela wód lub urządzeń wodnych zlokalizowanych na wodach, inspektorów żeglugi śródlądowej, Państwowej i Społecznej Straży Rybackiej, promów w ciągu dróg publicznych, prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej oraz wykonywania zadań z zakresu ochrony przyrody przez Służbę Parku Krajobrazowego.*

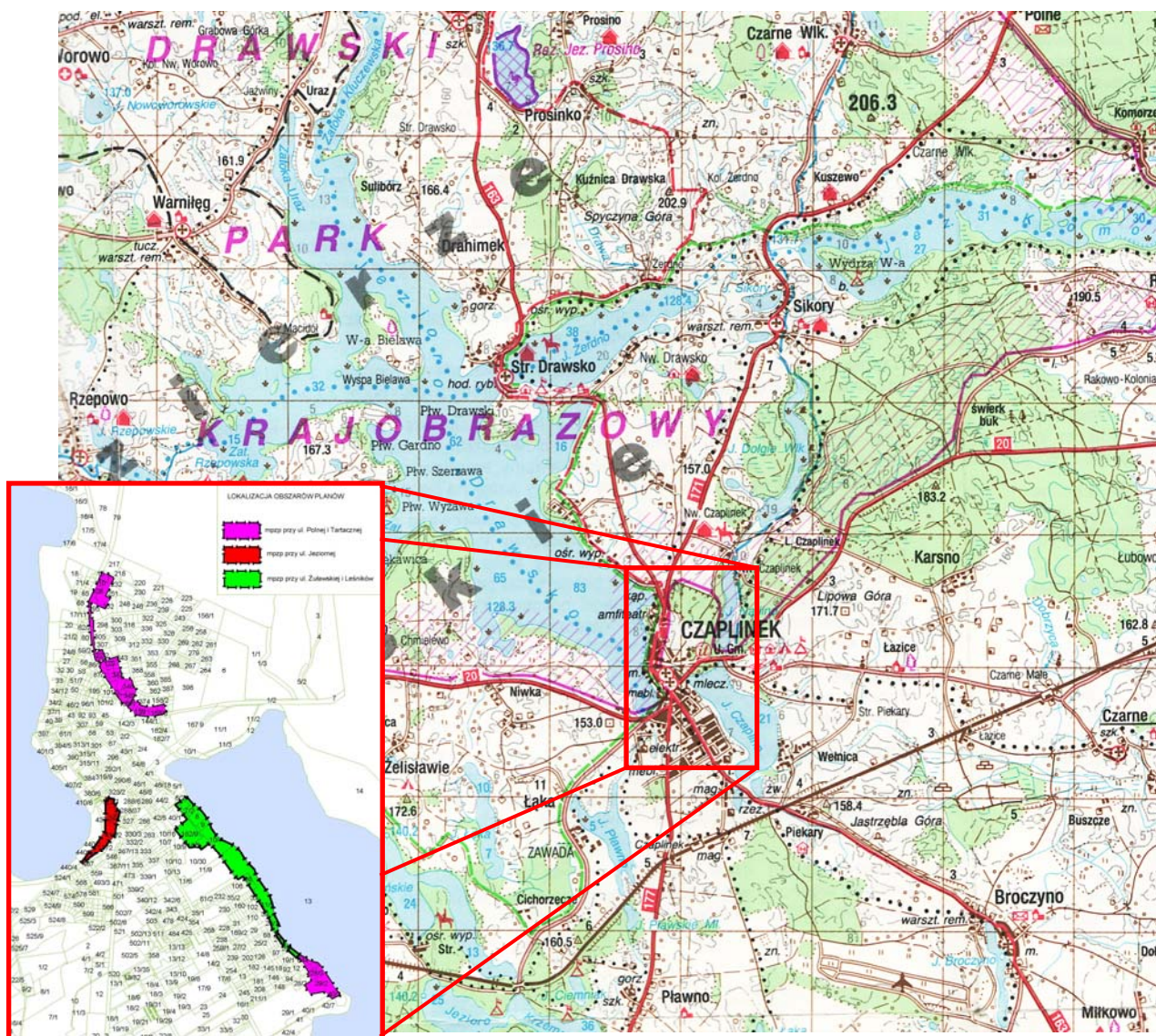
Zakazy te nie dotyczą również:

- wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41).

Przeprowadzona analiza zapisów omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że realizacja zmiany planu nie będzie miała negatywnego wpływu na sąsiadujący z nim Park Krajobrazowy oraz jego otulinę, a dopuszczalne potencjalne inwestycje na tym terenie w żaden sposób nie będą wpływały bardziej na środowisko przyrodnicze, a niżeli wpływają na dzień dzisiejszy.

Realizacja zmiany planu spowoduje znaczne zwiększenie ochrony środowiska przyrodniczego np. poprzez zastosowanie urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, czy też dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

Nadmienia się również, że zmiana planu nie przewiduje inwestycji zaliczających się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi aktami prawa.



7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenie zmiany miejscowego planu objętego niniejszą prognozą zlokalizowany został również Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, który 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 pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych*”.

Obszar Chronionego Krajobrazu jest obszarem chronionym, który nie wyklucza działalności człowieka na swoim terenie, jednak działalność ta powinna zostać w pewnym stopniu podporządkowana uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, został powołany uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Zach. Nr 166, poz. 1804) i zmieniony uchwałą Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 r. Uchwała ta na wskazanym terenie zabrania:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, 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 – za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i 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 przeciwsztormowym, 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 wodnoblotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy terenów dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Podsumowując stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” nie narusza ani jednego zakazu wskazanego w obowiązującej uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego. W związku z powyższym stwierdza się, że nie występują na poddanym analizie terenie problemy dotyczące ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji zmiany miejscowego planu.

Plan ten został zaprojektowany w taki sposób, aby na objętym granicami zmiany plany terenie zostały (-a):

- zatrzymanie procesy degradacji środowiska,
- zachowana równowaga ekologiczna;
- utrzymane dotychczasowe wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego;
- wprowadzone racjonalne zasady turystycznego wykorzystania terenu.

7.5 Obszar Natura 2000

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” wchodzi w zakres **obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”** oznaczonego symbolem **PLB320019** (patrz załącznik Nr 6) o powierzchni 153906,1 ha.

Obszar „Ostoja Drawska” został wyznaczony dla obszarów specjalnej ochrony (OSO) oraz dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO). Stanowi on typ ostoi F posiadający powiązania z innymi obszarami Natura 2000.

Poddany analizie obszar Natura 2000 obejmuje część Pojezierza Drawskiego wraz z ponad 50 jeziorami (10 % pow. terenu), reprezentującymi ich wszystkie typy.

Teren wyznaczonego obszaru jak opisano w pkt. 4.2 niniejszej prognozy został ukształtowany w wyniku działalności łodolodu podczas ostatniego zlodowacenia bałtyckiego.

Pozostałościami tej działalności są między innymi: wały moreny czołowej, ozy, liczne jary, doliny rzek, jeziora rynnowe i wytopiskowe.

Jeziora należą do najgłębszych w Polsce (Drawsko - 79,7 m). Największe jezioro to Drawsko (powierzchnia 1872 ha), Siecino, Śerdno, Komorze i Wilczkowo. Mają one urozmaiconą linię brzegową, na niektórych są wyspy. Brzegi jezior są wysokie, porośnięte lasem, głównie łęgami i buczyną, lub niskie, z roślinnością przybrzeżną.

Lasy pokrywają ok. 25% terenu. Dominują tu bory, duże powierzchnie zajmują drzewostany bukowe, dębowe.

Rzeźba terenu jest zróżnicowana, z licznymi wąwozami, parowami, niewielkimi, bezodpływowymi zbiornikami wodnymi, bagnami i torfowiskami. Największą rzeką wyznaczonego obszaru jest Drawa, mająca tu swoje źródła. Swój początek biorą tutaj także inne rzeki, jak: Dębica, Wogra, Piławka, Kokna i Rakon. Znaczna część obszaru jest użytkowana rolniczo.

Obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” został wyznaczony ze względu na jego znaczne wartości przyrodnicze, tj. występuje co najmniej 37 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Obszar ten stanowi również bardzo ważną ostoję dla kilku gatunków ptaków drapieżnych. W okresie lęgowym zasiedla go powyżej 3% populacji lęgowej (C6) puchacza (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bielik (PCK), błotniak stawowy, bocian czarny, kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), orlik krzykliwy (PCK), trzmielojad, czapla siwa, gągoł, krakwa; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują bąk (PCK) i bocian biały. Ostoja ta jest także jedną z trzech najważniejszych w Polsce ostoi lęgowego Żurawia.

Do zagrożeń tego obszaru należą:

- Istniejące na rzece Drawie elektrownie wodne stanowiące barierę dla migracji ryb i innych organizmów wodnych i powodujące ubożenie ichtiofauny reofilnej. Z tego powodu w wodach Drawy na terenie ostoi nie spotyka się między innymi troci wędrowniej i łosia.
- Spływ wód ze stawów rybnych położonych w zlewni jeziora Siecino (drugiego pod względem powierzchni na terenie ostoi) powoduje szybszą eutrofizację jeziora.
- Silna presja turystyczno-rekreacyjna;
- presja inwestycyjna dotycząca zabudowy brzegów jezior, powoduje ubożenie przyrodnicze i krajobrazowe terenu. Utrudnia także rozród i migracje zwierzętom związanym z terenami wodnymi i wodno-błotnymi.

Potencjalne zagrożenie stanowi również przewidywana intensyfikacja gospodarki rolnej, z którą związana jest między innymi: likwidacja odłogów, stosowanie znacznej ilości nawozów sztucznych i środków ochrony roślin i nawożenie pól gnojowicą.

Opracowanie zmiany miejscowego planu na terenie obszaru Natura 2000 „**Ostoja Drawska**”, co prawda zakłada wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z usługami na terenie posiadającym wgląd na jezioro Czaplineckie jednak teren wskazany do potencjalnego zagospodarowania na dzień dzisiejszy jest już w większości zainwestowany. Pozostała część skarpy mającej wgląd na jezioro Czaplineckie w zmianie planu pozostała terenem zielonym, tj. terenem otwartym i terenem zieleni pocmentarnej.

W związku z powyższym należy uznać, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplinek w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” nie będzie miała wpływu na poddany analizie obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska”.

Na terenie zmiany planu nie przewiduje się żadnych z ww. zagrożeń.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu poddawanego analizie nie będzie miała wpływu na obszar Natura 2000.

7.6 Pomniki Przyrody – nie występują na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.

- 7.7 **Stanowiska Dokumentacyjne** – nie występują na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.
- 7.8 **Użytki Ekologiczne** – nie występują na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.
- 7.9 **Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe** – nie występują na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.
- 7.10 **Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów** – nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.
- 7.11 **Obszar i teren górniczy** – nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.
- 7.12 **Strefy ochrony uzdrowiska** – nie występują na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.
- 7.13 **Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.**

Na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występuje:

- 1) częściowo strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, dla której plan ustala:
 - a) ochronę obszarów zawierających historyczny układ przestrzenny wyróżniający się szczególną wartością zasobów i stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej w obrębie, której ścisłej ochronie podlega:
 - historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru,
 - historyczna zabudowa i inne elementy zagospodarowania.
 - b) zachowanie i konserwowanie historycznego układu przestrzennego,
 - c) zachowanie zasadniczych proporcji kształtujących sylwetę zespołu,
 - d) zachowanie istniejącej zabudowy o walorach zabytkowych (wpisanej do rejestru lub ujętych w ewidencji) oraz elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - e) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
 - f) współdziałanie z właściwym organem d/s ochrony zabytków przy podejmowaniu prac budowlanych oraz innych działań inwestycyjnych w obszarze strefy.
- 2) częściowo strefa „B” pełnej ochrony układów przestrzennych lub ich części, dla której plan ustala:
 - a) ochronę układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa w lokalnych wartościach kulturowych poprzez:
 - ochronę rozplanowania zabudowy działek i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
 - ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje i kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał,
 - b) obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego,
 - c) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości,
 - d) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów i elewacjach,
 - e) współdziałanie z właściwym organem d/s ochrony zabytków przy podejmowaniu prac budowlanych oraz innych działań inwestycyjnych w

obszarze strefy.

Podsumowując i jednocześnie mając na uwadze powyższe stwierdza się, że realizacja projektu zmiany planu nie spowoduje negatywnych skutków na walory kulturowe terenu jaki i środowisko przyrodnicze.

8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do którego, opracowana jest niniejsza prognoza, zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w obowiązujących dyrektywach krajów członkowskich Unii Europejskiej, a także opartych na nich aktach prawa polskiego i innych aktach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplinko w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” uwzględnia wszystkie cele i zamierzenia ochrony środowiska zawarte w przepisach prawa, a w szczególności obszarów i obiektów chronionych określonych pkt. 7 niniejszej prognozy, poprzez obowiązek stosowania zasad ujętych w formie nakazów i zakazów.

Nadmienia się również, że poddawany analizie miejscowy plan został zaprojektowany w taki sposób, aby jej ustalenia nie miały jakiegokolwiek wpływu na specjalny obszar Natura 2000, ani na Obszar Chronionego Krajobrazu, ani na żadne inne obszary prawnie chronione wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

Omawiany dokument, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza uwzględnia również cele i wymagania realizowane w obiektach prawnie chronionych wg kryteriów IUCN (Światowej Unii Ochrony Przyrody), do których należy zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów.

Na całym obszarze zmiany planu wyznaczono współczynnik powierzchni biologicznie czynnej 20%, 50%, 100%.

9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:

9.1 Różnorodność biologiczną.

Omawiany projekt został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji były niewielkie i krótkoterminowe. Projekt ten, jeżeli chodzi o wartościową istniejącą różnorodność biologiczną zachowuje ją, na co ewidentnie wskazuje zapis gdzie *„Ustala się nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej”, a także „Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienia. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami”*.

Opracowana przez projektantów zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zaprojektowana w taki sposób, aby planowane zagospodarowanie nie miało wpływu na wartości cenne przyrodniczo dlatego też ustalenia planu zabraniają *„podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.”*

Plan nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z kwartałów powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu wskazanej w większości na poziomie nie mniejszym niż 50%, 100% powierzchni działki.

Plan ten również ustala:

- 1) obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji;
- 2) na władającego terenem nakłada obowiązek rekultywacji terenu, na którym powstało jakiegokolwiek zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

Realizacja planu zgodnie z jego przeznaczeniem na terenach obecnie wolnych od zabudowy spowoduje znaczne zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, pod terenami realizowanych w przyszłości obiektów. Plan jednak nakłada obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

Wszelkiego typu rozbudowy obiektu lub jego modernizacje powinny zmniejszać dotychczasowe oddziaływanie projektowanych obiektów lub pozostawać w ich dotychczasowych zasięgach.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja poddawanej prognozie zmiany miejscowego planu nie spowoduje większych, a niżeli są do tej pory oddziaływań na środowisko przyrodnicze, a tym samym na obszar NATURA 2000.

Realizacja miejscowego planu będzie dążyć do ograniczenia istniejących negatywnych skutków na różnorodność biologiczną.

9.2 Ludzi.

Prawidłowo zrealizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miała ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu zmiany planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi. Ponadto ustalono, że:

- Jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.
- ustalono obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza a więc i zdrowia ludzi.
- Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających w maksymalny sposób ograniczenie oddziaływania ich na środowisko przyrodnicze.
- ustalono obowiązek kształtowania zabudowy od strony doliny Jeziora Czaplino w sposób harmonijny i tworzący jednolity charakter.

Zmiana planu również ustala konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.

W zakresie systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych projekt planu:

- 1) ustala odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej;
- 2) dopuszcza prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 3) dopuszcza wymianę odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);

- 5) ustala zagospodarowanie ścieków opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości;
- 6) dopuszcza odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 7) dopuszcza wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 8) ustala prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 9) dopuszcza prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.

Realizacja zmiany planu wprowadza dla całości obszaru odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej. Zmiana planu ponadto:

- 1) ustala zakaz odprowadzenia kanalizacji ściekowej do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości;
- 2) ustala prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg – poza jezdniami, ciągów pieszych, o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 3) dopuszcza prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 4) dopuszcza pozostawienie istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji pełnej sieci kanalizacji sanitarnej.

W zakresie gospodarki odpadami natomiast zmiana planu ustala:

- 1) wywóz odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 2) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) wyznaczenie na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
- 5) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków oraz lokalizacji ubojni.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt zmiany miejscowego planu nakłada obowiązek ucieplownienia w oparciu o realizację lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, ponadto ustala nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, a także dopuszcza wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła przy realizacji systemów grzewczych.

Projekt poddanego analizie terenu ustala również zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i na zdrowie ludzi.

W związku z powyższym przedmiotowe opracowanie zostało zaprojektowane w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi lub je wyeliminować zupełnie. Realizacja jakiegokolwiek nowej inwestycji na terenie opracowania niniejszego projektu skutkować może jedynie oddziaływaniami krótkoterminowymi czy chwilowymi na dotychczasowe środowisko przyrodnicze.

9.3 Rośliny i Zwierzęta.

Realizacja zmiany mpzp na niewielkich terenach wskazanych do zainwestowania, a obecnie wolnych od zabudowy spowoduje znaczne zmiany długoterminowe środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, pod realizowanymi obiektami, a co za tym idzie występującego środowiska roślinnego. Zgodnie z *ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U z 2004r. Nr 121,poz. 1266 z późn. zm.), art. 6, ust. 2 „Przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością

przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty”.

Zmiana planu nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z terenów elementarnych wskazanych do zainwestowania pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu 20%, 50% powierzchni działki.

Realizacja zmiany planu ograniczy negatywne oddziaływanie terenów wskazanych pod ww. inwestycje jedynie w miejscach ich przeprowadzenia. Na pozostałym obszarze zastosowanie się do ustaleń planu będzie miało pozytywny wpływ na występowanie świata roślinnego i zwierzęcego. Projekt planu w bardzo niewielkim stopniu rozszerza tereny wskazane pod zainwestowanie. W większości obszaru teren pozostaje wolny niezabudowany do dalszego użytkowania w postaci parków (zieleni pocmentarnej ZP.C), czy terenów zieleni publicznej ZP (parki, zieleńce).

Informuje się, że obecny świat roślinny, zostanie wzbogacony również o pewną różnorodność gatunkową np. nowe trawniki, krzewy, drzewa itp.

Siedliska świata „zwierzęcego” na terenie zmiany miejscowego planu zostaną również zachowane.

9.4 Wodę.

Powyższa zmiana planu nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko, ponieważ zapisy powyższego dokumentu ściśle przestrzegają zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód powierzchniowych i gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Plan przede wszystkim zabrania podejmowania działań mogących wpływać na stan i jakość wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu i jeziora.

Ustalenia zmiany planu ponadto wprowadzają konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, a także jej budowę, rozbudowę i modernizację, które zostały opisane częściowo w pkt. 9.2. niniejszej prognozy (opis dotyczy kanalizacji sanitarnej i deszczowej).

W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego;
- 2) doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej w układzie pierścieniowym poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie objętym planem przewodów wodociągowych;
- 3) dopuszczenie tymczasowej realizacji indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji systemu wodociągowego;
- 4) prowadzenie przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg – poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej o średnicach nie mniejszych jak dn 100 mm dla sieci rozdzielczej;
- 5) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach, oraz przełożenie odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;
- 7) dopuszczenie budowy nowych ujęć wody lub wykorzystanie istniejących, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, po uprzednim rozpoznaniu hydrogeologicznym.

Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, zmiana planu ustala obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi.

W związku z powyższym realizacja zmiany planu nie przewiduje negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na stan wód powierzchniowych i podziemnych, a raczej pozytywne skutki ze względu na większą ochronę wód niż dotychczas. Realizacja zmiany planu przede wszystkim spowoduje brak możliwości przedostawania się nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu i bezpośrednio do jeziora. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że pełne skanalizowanie poddawanego analizie obszaru może doprowadzić do chwilowego (krótkoterminowego) obniżenia zwierciadła wody w stosunku do stanu naturalnego na skutek prowadzenia prac wykonawczych (posadowienia infrastruktury podziemnej).

Podsumowując należy stwierdzić, że posadowienie nowej infrastruktury technicznej jak i modernizacja istniejącej może powodować pewne nieznaczne oddziaływania o charakterze krótkoterminowym polegające na pewnym zakłóceniu równowagi w wodach gruntowych.

9.5 Powietrze.

Realizacja projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplinko w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

W przypadku budowy nowych źródeł ciepła, natomiast dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, a także ustala się obowiązek ucieplownienia w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła nie generujących zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Wykorzystanie do celów grzewczych opisanych źródeł ciepła pozwoli na zachowanie właściwej jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania planu i nie będzie miało negatywnego wpływu na jego jakość.

Ponadto opracowana zmian planu ustala również nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego, a także nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń oraz rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

Niewielki wpływ na jakość czystości powietrza atmosferycznego będzie miała również projektowana droga dojazdowa KDD, która w pewnym stopniu będzie również przejmowała ruch samochodowy z centrum miasta. Jednak zgodnie z zapisami zmiany planu w „*przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej*”, plan ustala „obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze”, a co za tym idzie na jakość powietrza również.

Podsumowując: całościowa realizacja zmiany planu, spowoduje nieznaczny wzrost emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitatorów, jakimi są samochody osobowe i dostawcze, będących następstwem niewielkiego wzrostu liczby gospodarstw domowych oraz obiektów działalności gospodarczej oraz usługowej.

9.6 Powierzchnię ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą wynikały z zainwestowania wolnych niezabudowanych obszarów zgodnych ze wskazanym w uchwale i na rysunku planu przeznaczeniem terenu.

Przedmiotowa zmiana planu zakłada przekształcenia powierzchni ziemi wyłącznie na terenach, gdzie powstanie ewentualna zabudowa kubaturowa lub też na terenach przewidzianych pod infrastrukturę techniczną, wyłącznie w zakresie związanym z realizacją zabudowy lub infrastruktury technicznej.

Przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji projektu planu kształtować się będą na niewielkim poziomie, ponieważ ilość terenów skazanych pod zainwestowanie jest

niewielka i są to tereny w większości już zabudowane. W projekcie zmiany planu zaprojektowana została również jedna droga projektowana dojazdowa, która, aby nie powodować nadmiernej ingerencji w rzeźbę terenu została dostosowana do istniejącego ukształtowania terenu. Zgodnie z zapisami zmiany planu *„na odcinku sąsiadującym z terenem ZP.C i MN ustala się obowiązek poprzedzenia lokalizacji drogi szczegółowymi badaniami geotechnicznymi dotyczącymi nośności skarpy i zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemnych”*.

W związku z powyższym przedmiotowy projekt planu w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi, poprzez wprowadzenie zapisu o obowiązku zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych do tego celu przez odpowiednie służby miejskie. Plan nakłada również obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji oraz zakaz niekorzystnego przekształcania ukształtowania terenu.

Przekształcenia powierzchni ziemi wiązały będą również się z koniecznością pełnego uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gaz, kanalizację sanitarną i deszczową) w powiązaniu z systemem miejskim.

Podsumowując: prawidłowo zrealizowana zmiana planu spowoduje na terenach przewidzianych pod zagospodarowanie trwałe przekształcenie powierzchni ziemi.

Wprowadzana zabudowa zgodnie z zapisami planu będzie kształtowana w sposób harmonijny i tworzący jednolity charakter – w szczególności od strony doliny Jeziora Czaplino.

W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddany analizie plan został zaprojektowany zgodnie ze sztuką urbanistyczną, aby zachować na tym obszarze w przyszłości poczucie tzw. ładu przestrzennego.

9.7 Krajobraz.

Zmiany krajobrazu analizowanego terenu, polegać będą głównie na uporządkowaniu i wprowadzeniu ładu przestrzennego i architektonicznego.

Nowo powstałe obiekty zgodnie z ustaleniami zmiany planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane lub częściowo zainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami, a także powinny nawiązywać lub nie pozostawać w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Przestrzeń publiczną, którą tworzą ciągi komunikacyjne, należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzonej i wyposażonej w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Niniejszy plan wprowadza również szereg elementów przyrodniczych wpływających na zmianę krajobrazu przedstawionych w wyżej wymienionych punktach takich jak np. usytuowanie budynków na skarpach w sposób nienaruszający skarpy, a jednocześnie zapewniający wgląd na Jezioro Czaplino.

W związku z powyższym teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, jedynie na odcinku sąsiadującym z terenem ZP.C i MN, gdzie plan ustala *„obowiązek poprzedzenia lokalizacji drogi szczegółowymi badaniami geotechnicznymi dotyczącymi nośności skarpy i zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemnych”*.

Zaprojektowana droga dojazdowa podkreśli również tak atrakcyjny krajobraz miasta Czaplinka.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że przyszłe oddziaływanie projektu planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji stworzy stały, pozytywny dla tej przestrzeni reprezentacyjny układ urbanistyczny z tzw. wglądem na jezioro Czaplino.

9.8 Klimat.

Poddawana prognozie zmiana planu nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na dotychczasowy klimat, ponieważ w swych zapisach zawiera różnego rodzaju obostrzenia prawne, zapobiegające ewentualnym następstwom wpływu na istniejące obecnie warunki klimatyczne.

9.9 Zasoby naturalne.

Poddawany prognozie plan nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na zasoby naturalne, gdyż w granicach zmiany planu takowe nie występują.

9.10 Zabytki.

Na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplinko w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” znajdują się obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

W związku z powyższym zgodnie z ustaleniami zmiany planu wszelkie inwestycje należy prowadzić we współdziałaniu właściwego Urzędu Ochrony Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Dla obiektów i budynków wskazanych do ochrony zgodnie z rysunkiem, plan ustala:

- 1) prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
 - a) forma i proporcja bryły,
 - b) forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) rodzaj detalu architektonicznego;
- 2) pozostałe ustalenia określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

W przypadku konieczności wyburzenia, któregoś z budynków ze względu na zły stan techniczny, obiektu wskazanego do ochrony planem, plan ustala nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

Mając na uwadze powyższe, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje negatywnych oddziaływań jak i jego skutków na istniejące zabytki w obrębie poddawanego prognozie opracowania.

9.11 Dobra materialne.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplinko w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

Podsumowując punkt 9.: Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zaprojektowana w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne. Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji zmiany planu na środowisko przyrodnicze cechuje się niewielką skalą, jakością i charakterem.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Należy przypuszczać, że ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko, ale będą zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej oraz tak

niezbędnego ładu przestrzennego. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń zmiany planu.

10. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Nie przewiduje się określenia metody analizy realizacji postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także częstotliwości jej przeprowadzania.

Realizacja postanowień omawianej zmiany mpzp będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju Miasta i Gminy Czaplinek oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój Miasta i Gminy Czaplinek.

11. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Po przeanalizowaniu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie oddziaływała na środowisko transgraniczne.

13. Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektowane zagospodarowanie terenu będzie tworzyć nową strukturę w przestrzeni, w wyniku której można spodziewać się wymienionych w punkcie 6 i 7 zmian w dotychczasowym środowisku przyrodniczym i krajobrazie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego terenu elementarnego.

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń zmiany planu i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska.

Przeznaczenie nowo projektowanych terenów elementarnych w granicach opracowania zmiany planu wymusza szereg wymagań dla możliwości realizacji potencjalnych nowo projektowanych inwestycji, np.:

- 1) każdy nowy obiekt, tj. budynek, budowla, czy też każdy obiekt małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) należy dążyć możliwie jak najszybciej do budowy i rozbudowy kanalizacji sanitarnej co umożliwi bezwzględnie egzekwowanie prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

Ponadto projekt przedmiotowego opracowania zmiany planu został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- zostały wprowadzone nowe zadrzewienia, wzdłuż istniejących i planowanych ulic, które powinny posiadać luźną strukturę ażurową, tak aby nie utrudniać swobodnego przewietrzania terenu, a także powinny być zgodne z gatunkami występującymi już na tym terenie, oraz charakteryzować się dobrym stanem sanitarno–zdrowotnym,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- móc wprowadzić nowe zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- zostały zachowane lokalne warunki ukształtowania rzeźby terenu (przy projektowaniu poszczególnych terenów i wytyczaniu drogi wzięto pod uwagę w szczególności istniejącą rzeźbę terenu),
- został zachowany widok na panoramę Jeziora Czaplino tzw. „wgląd” w dolinę jeziora,
- została zrealizowana sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej na całym terenie projektowanym do zainwestowania.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników”, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

Jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą miały charakter krótkoterminowy i będą mogły wynikać jedynie z czasu realizacji inwestycji na danym terenie.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników”.

Zadaniem zmiany planu położonej w północno-zachodniej Polsce, w województwie zachodniopomorskim, w powiecie drawskim, w południowo-wschodniej części miasta Czaplinek, jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym wskazanie przebiegu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich realizacji tj. zagospodarowania i zabudowy.

Głównym celem opracowanej zmiany planu zajmującej obszar o powierzchni 6,75 ha jest przede wszystkim:

- umożliwienie zagospodarowania terenu nadbrzeża jeziora Czaplino ze wskazaniem pod funkcję turystyczno-rekreacyjną,
- ustalenie nowych zasad obsługi dla w/w terenów w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, która docelowo znacznie usprawni przejazd przez miasto Czaplinek;
- ustalenie nowych zasad obsługi dla w/w terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

Teren objęty procedurą zmiany planu posiadał wcześniej opracowany i obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który to jednak nie spełniał oczekiwań i potrzeb mieszkańców miasta Czaplinka.

Teren opracowania przedmiotowej zmiany planu obecnie jest w większości zagospodarowany i użytkowany zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym Nr 2 (inventaryzacja terenu), tzn. na poddanym analizie terenie istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz tereny otwarte i tereny porośnięte drzewami na obszarze dawnego cmentarza (teren w projekcie zmiany planu oznaczony jest symbolem ZP.C - tereny zieleni publicznej pocmentarnej – jako miejsce pamięci).

Obszar poddany analizie i charakterystyce ukształtowania terenu wykazał, że teren objęty granicami zmiany planu usytuowany jest po części na skarpie jeziora Czaplino, a po części jest terenem płaskim o niewielkich spadkach. Teren płaski jest obecnie w większości zabudowany zabudową mieszkaniową jedno i wielorodzinną.

Osadami budującymi powierzchnię terenu opracowania zmiany planu poddawanego analizie są głównie piaski i żwiry wodnolodowcowe różnych frakcji oraz gliny zwałowe zaliczane do podłoża o korzystnym posadowieniu dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego. Wody gruntowe występują na głębokości 1 – 3 m p. p. t.;

Obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie zlewni jeziora Czaplino, które zlokalizowano poza poddanym prognozie opracowaniem.

Pod względem klimatu lokalnego teren opracowania zmiany planu dla posadowienia zabudowy jest korzystny z ograniczeniami, gdyż na skarpie o dużym nachyleniu zaobserwować można spływ chłodnego i wilgotnego powietrza, ku terenom dolinnym, a także u podstawy stoku mogą pojawiać się mgły. W północno zachodniej części opracowania planu występuje dość dobre nasłonecznienie i właściwe przewietrzanie terenu.

Na terenie opracowania zmiany planu poza terenem skarpy gleby w większości są przekształcone przez człowieka.

Analiza świata roślinnego terenu opracowania zmiany planu wykazała występowanie następujących gatunków drzew:

- Klon zwyczajny
- Klon jawor
- Sosnę czarną
- Brzozę brodawkowatą
- Buk zwyczajny
- Dąb szypułkowy
- Olszę czarną
- Topolę czarną
- Topolę czarną o kolumnowej koronie (zwaną włoską)
- Wierzbę szarą, łozę
- Świerk pospolity

Na terenie opracowania zmiany planu natomiast zaobserwowano również występowanie ślimaka winniczka oraz trzmiela ogrodowego, trzmiela, trzmiela ziemnego. Na terenie tym napotkać można również ssaki wykazane w tabeli w pkt. 4.7.

Na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplino w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” znajdują się obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

W związku z powyższym zgodnie z ustaleniami zmiany planu wszelkie inwestycje należy prowadzić we współdziałaniu właściwego Urzędu Ochrony Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W przypadku konieczności wyburzenia, któregoś z budynków ze względu na zły stan techniczny, obiektu wskazanego do ochrony planem, plan ustala nakaz opracowania inventaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

Mając na uwadze powyższe, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje negatywnych oddziaływań jak i jego skutków na istniejące zabudki w obrębie poddawanego prognozie opracowania.

Na podstawie omówionej oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjmuje się następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska:

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta poprzez wyznaczanie terenów zieleni ogólnodostępnej oraz terenów i urządzeń rekreacyjnych z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, z odpowiednimi układami zadrzewień i zakrzewień,
- zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu istniejących działek, w szczególności na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- respektowanie lokalnych warunków rzeźby przy projektowaniu kwartałów zabudowy i wytyczaniu ulic (powinny podkreślać naturalne ukształtowanie terenu),
- zaniechać przekształceń naturalnej rzeźby terenu,
- wykluczenie możliwości zastosowania tymczasowych rozwiązań w zagospodarowaniu ścieków sanitarnych i deszczowych,
- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne,
- maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni do utwardzenia dróg oraz ciągów pieszych i parkingów.

Brak realizacji zmiany planu zniweczy również planowane zamierzenia miasta zmierzające do racjonalnego zagospodarowania brzegów jeziora Czaplineo, a także może spowodować dalszą degradację części obszaru dotychczas nie zainwestowanego - dalszy niekontrolowany rozwój samosiewów oraz powstawanie na tym obszarze niekontrolowanych skupisk składowania śmieci.

Przeprowadzona analiza zapisów omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że realizacja zmiany planu nie będzie miała negatywnego wpływu na sąsiadujący z nim Park Krajobrazowy oraz jego otulinę, a dopuszczalne potencjalne inwestycje na tym terenie w żaden sposób nie będą wpływały bardziej na środowisko przyrodnicze, a niżeli wpływają na dzień dzisiejszy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinka „dla terenu nad jeziorem Czaplineo w rejonie ulic Żuławskiej i Leśników” nie naruszy również ustalonych uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego zakazów Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

W związku z powyższym stwierdza się, że nie występują na poddanym analizie terenie problemy dotyczące ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji zmiany miejscowego planu.

Plan ten został zaprojektowany w taki sposób, aby na objętym granicami zmiany planu terenie zostały (-a):

- zatrzymanie procesy degradacji środowiska,
- zachowana równowaga ekologiczna;
- utrzymanie dotychczasowe wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego;
- wprowadzone racjonalne zasady turystycznego wykorzystania terenu.

Opracowanie zmiany miejscowego planu na terenie obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”, co prawda zakłada wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z usługami na terenie posiadającym wgląd na jezioro Czaplineckie jednak teren wskazany do potencjalnego zagospodarowania na dzień dzisiejszy jest już w większości zainwestowany. Pozostała

część skarpy mającej wgląd na jezioro Czaplineckie w zmianie planu pozostała terenem zielonym, tj. terenem otwartym i terenem zieleni pocmentarnej.

W związku z powyższym należy uznać, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała również wpływu na poddany analizie obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska”.

Zmiana planu w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Przestrzeń publiczną, którą tworzą ciągi komunikacyjne, należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Niniejszy plan wprowadza również szereg elementów przyrodniczych wpływających na zmianę krajobrazu przedstawionych w wyżej wymienionych punktach takich jak np. usytuowanie budynków na skarpach w sposób nienaruszający skarpy, a jednocześnie zapewniający wgląd na Jezioro Czapline.

W związku z powyższym teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, jedynie na odcinku sąsiadującym z terenem ZP.C i MN, gdzie plan ustala *„obowiązek poprzedzenia lokalizacji drogi szczegółowymi badaniami geotechnicznymi dotyczącymi nośności skarpy i zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemnych”*.

Zaprojektowana droga dojazdowa podkreśli również tak atrakcyjny krajobraz miasta Czaplinka.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że przyszłe oddziaływanie projektu planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji stworzy stały, pozytywny dla tej przestrzeni reprezentacyjny układ urbanistyczny z tzw. wglądem na jezioro Czapline.

Zmiana planu nie powoduje również negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na stan wód powierzchniowych i podziemnych, a raczej same pozytywne skutki ze względu na większą ochronę wód niż dotychczas. Realizacja zmiany planu przede wszystkim spowoduje brak możliwości przedostawania się nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu i bezpośrednio do jeziora. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że pełne skanalizowanie poddawanego analizie obszaru może doprowadzić do chwilowego (krótkoterminowego) obniżenia zwierciadła wody w stosunku do stanu naturalnego na skutek prowadzenia prac wykonawczych (posadowienia infrastruktury podziemnej).

Podkreślić należy również, że nowo powstałe obiekty zgodnie z uchwałą projektu planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami, a także powinny nawiązywać lub nie pozostawać w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Wykazano również, że charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Przestrzeń publiczną, którą tworzą ciągi komunikacyjne, należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że przyszłe oddziaływanie projektu planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji stworzy stały, pozytywny dla tej przestrzeni reprezentacyjny układ urbanistyczny z tzw. wglądem na jezioro Czapline.

PODSUMOWUJĄC:

Prawidłowo zrealizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miała ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu zmiany planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje znaczną dbałość o poszczególne układy urbanistyczne.

Na obszarze opracowania projektu zmiany planu nie przewiduje się powstawania jakichkolwiek konfliktów przestrzennych, a realizacja projektu planu jest odpowiedzią na

potrzeby miasta i społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom.

SKALA: 1:1000 (POMNIEJSZENIE 1:2000)

[illegible]

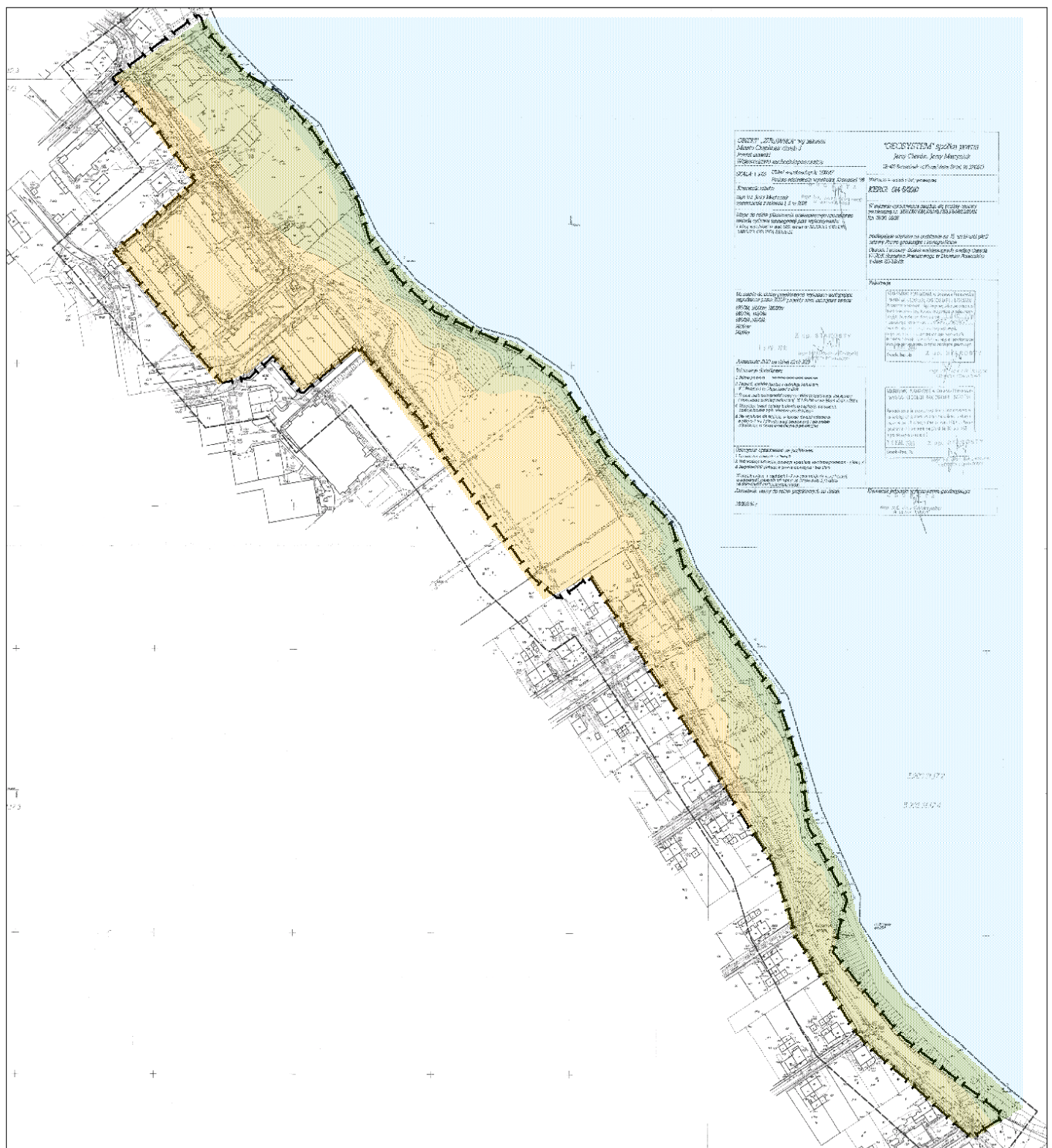
5.203.31.17.2

5.203.31.17.4

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZIELENI PARKOWEJ (ZIELEŃ POCEMENTARNA)
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY ZIELENI PARKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (TRAFOSTACJA)
	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKTY O WALORACH ZABYTKOWYCH CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
	GRANICE STREF "A" I "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OSIE KOMPOZYCYJNE
	AKCENT ARCHITEKTONICZNY
	DRZEWA DO ZACHOWANIA (OCHRONY)



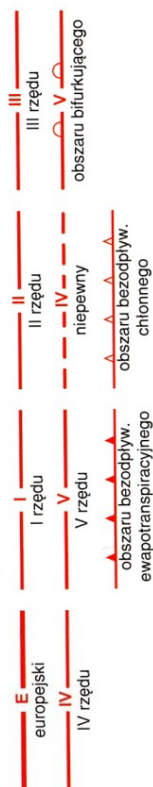
ZAŁ. 3



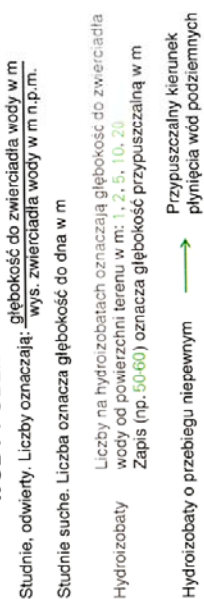
WYRYS Z MAPY HYDROGRAFICZNEJ N-33-93-A W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE



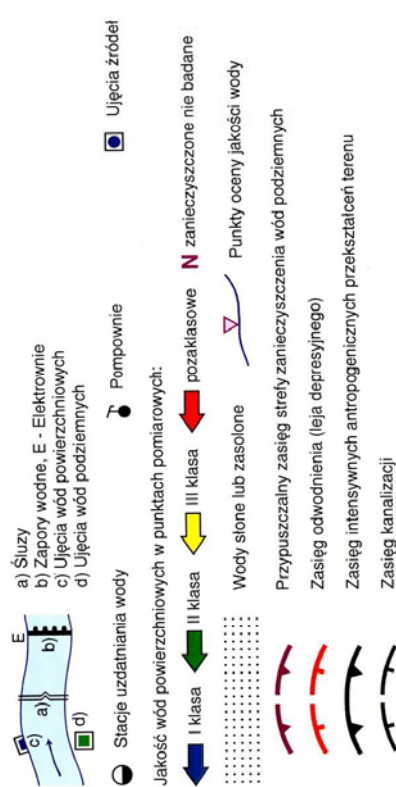
WODY PODZIEMNE



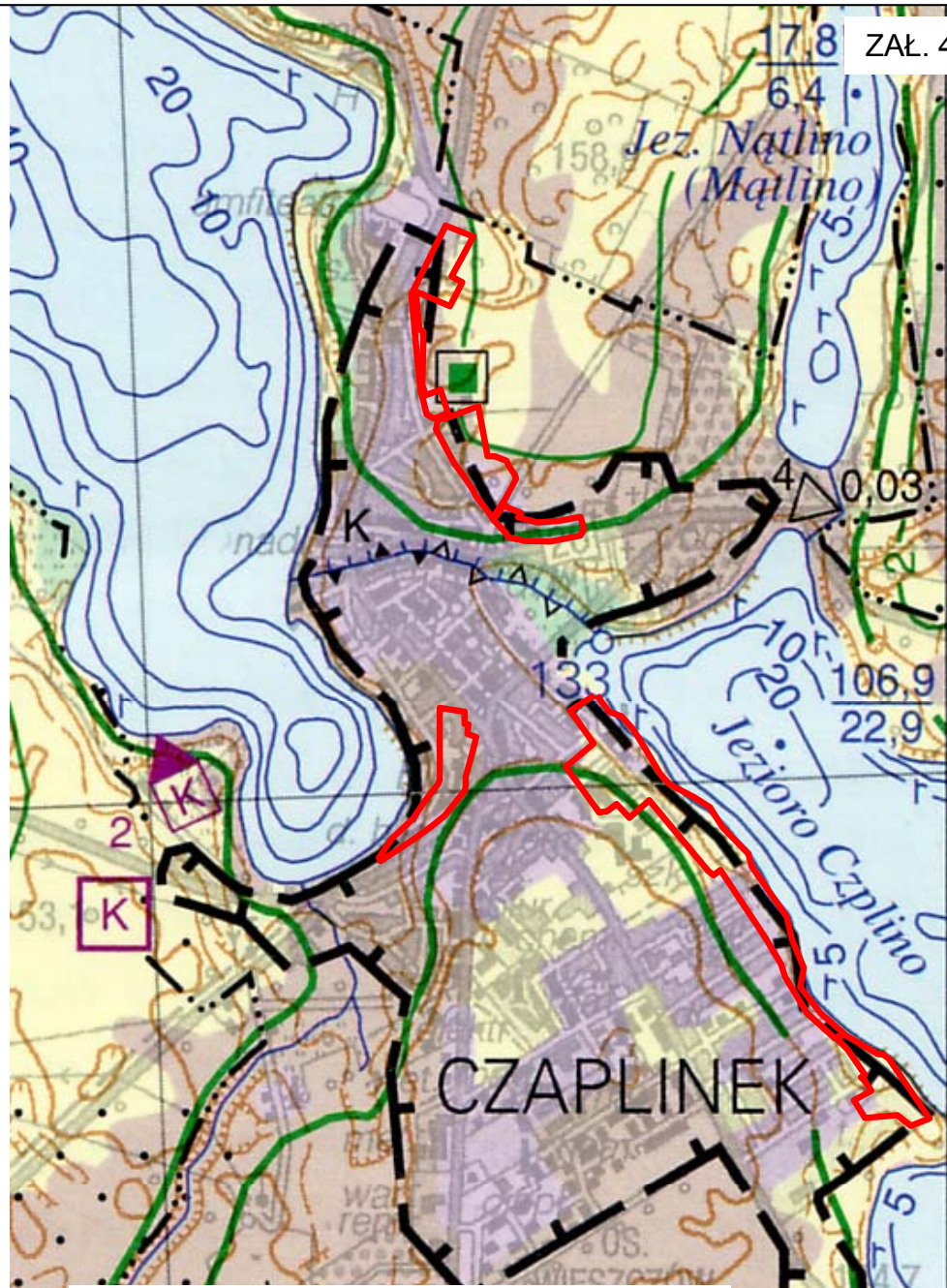
PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwiry	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelnione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	slaba	gliny i pyły	6	bardzo slaba	skały lite słabo uszczelnione i ity

ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ



LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

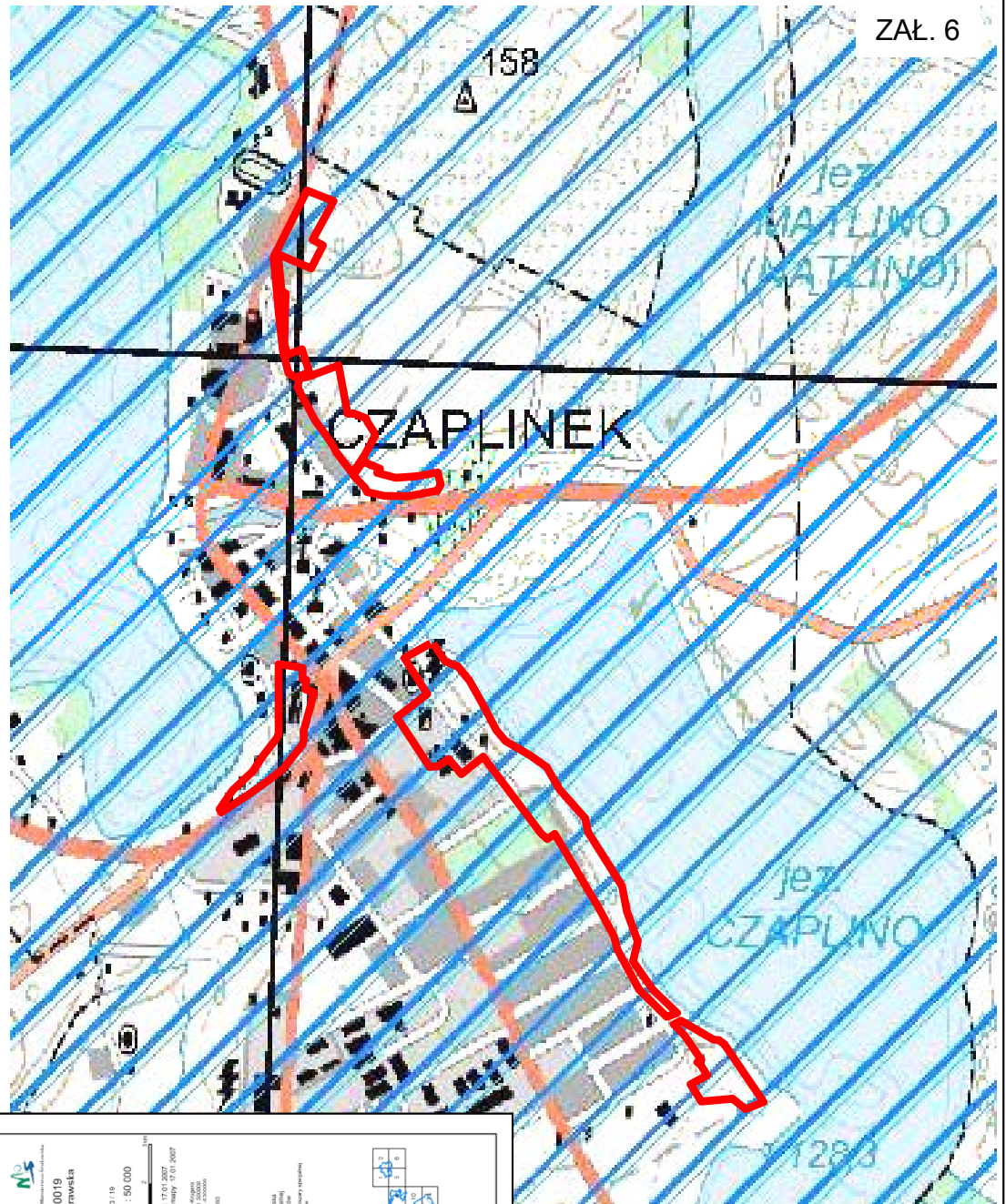
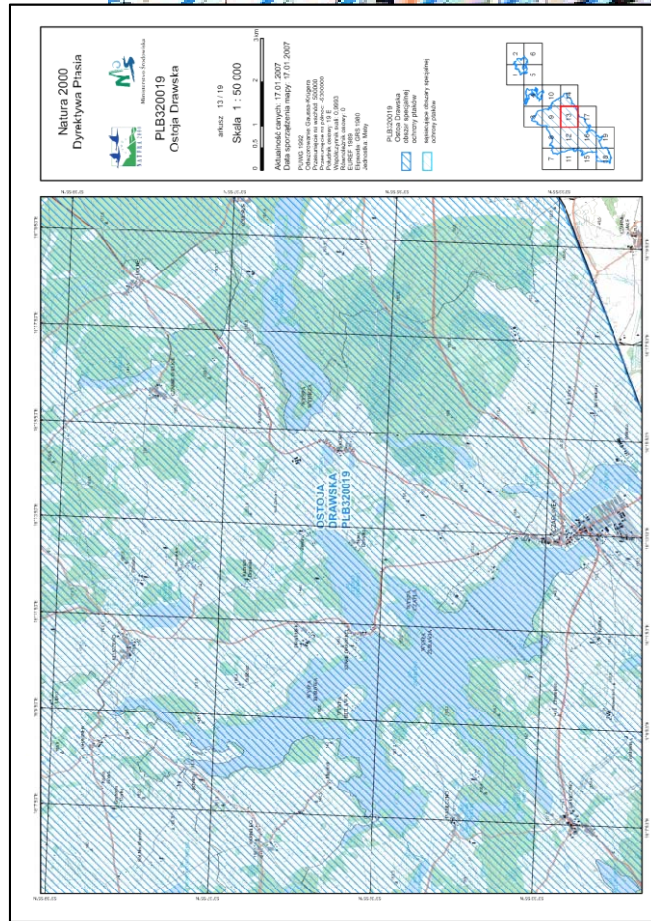


GM. CZAPLINEK

M. CZAPLINEK



LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRAWOWANIA



AKTUALNOŚĆ DANYCH:
17.01.2007
SKALA 1:50 000 - POWIĘKSZENIE