

Gmina Czaplinek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obejmujący działkę ewidencyjną nr 3 obręb 0008 w Czaplinku

Prognoza oddziaływania na środowisko



Opracowanie:

Biuro projektowe ARCHITRAW architekt Tomasz Wolanin
ul. Wierzbowa 4, 78-400 Szczecinek

mgr Krzysztof Sosnowski

Szczecinek 2014

Spis treści

I.	Wstęp	3
II.	Położenie terenu	5
III.	Analiza stanu środowiska	5
	Formy użytkowania gruntów i ukształtowanie terenu	
	Powietrze atmosferyczne	
	Wody powierzchniowe i podziemne	
	Klimat	
	Szata roślinna i świat zwierząt	
	Obszary i obiekty kulturowe chronione prawem	
	Powiązania przyrodnicze	
IV.	Ustalenia planu i ich przewidywany wpływ na środowisko	10
	Ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy wpływu na środowisko	
	Elementy przyrody objęte ochroną	
	Szata roślinna i świat zwierząt	
	Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu)	
	Powietrze atmosferyczne	
	Wody powierzchniowe	
	Wody podziemne	
	Klimat akustyczny	
	Kopaliny	
	Emisja pól elektromagnetycznych	
	Dobra kultury i krajobraz	
V.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie	16
VI.	Podsumowanie	17
VII.	Podstawa prawna opracowania	19

Na stronie tytułowej – fot. 1 – zabudowa produkcyjno-magazynowa nieruchomości objętej planem miejscowym jako przykład korzystnego dla krajobrazu okolicy „zatopienia” w zieleni izolacyjnej, tworzonej przez drzewa i krzewy rosnące wzdłuż granic działki.

I. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi dokument obligatoryjnie sporządzany w trakcie procedury planistycznej. Opracowywana jest dla projektu planu miejscowego, na bazie opracowania ekofizjograficznego, które w skrócie prezentuje stan i zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym. W odróżnieniu od ekofizjografii, prognoza ulega modyfikacji wraz z pojawiającymi się korektami projektu planu, aż do jego zatwierdzenia przez radę miejską. Prognoza nie jest aktem prawnym, stanowi jednak źródło informacji o przyszłych zmianach w środowisku spowodowanych wprowadzeniem w życie ustaleń planu miejscowego.

O ile informacje zawarte w prognozie powinny umożliwić ocenę przekształceń środowiska w wyniku realizacji przyjętej w planie koncepcji urbanistycznej, o tyle istotne jest również ustalenie konsekwencji braku planu miejscowego. Rozważenie owego wariantu „0” może mieć istotne znaczenie w podjęciu ostatecznych rozstrzygnięć planistycznych, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy, a także w odniesieniu do terenów, dla których ustalono ograniczenia bądź nawet zakaz zabudowy. W prognozie poddać należy środowisko wieloaspektowej analizie, uwzględniając takie elementy jak: ukształtowanie terenu, szatę roślinną, świat zwierząt, stosunki wodne, powietrze atmosferyczne, klimat.

Optymalnym rozwiązaniem warsztatowym jest korekta stosowanych rozwiązań na bieżąco w toku prac opracowaniem projektu planu miejscowego. Przyjęcie takiej metody sprzyja wypracowaniu koncepcji planistycznej, która przewidując rozwój zabudowy i infrastruktury uwzględnia również zabezpieczenie potrzeb w zakresie ochrony środowiska, w tym zasobów przyrody. Prognozowanie wpływu planowanych rozwiązań na przyrodę we wszystkich jej elementach składowych, w tym krajobraz, ma znaczenie tym bardziej doniosłe, im bardziej bezpośrednio projekt planu dotyczy obszarów uznanych za cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

Jeśli przeprowadzone analizy wykażą konieczność wprowadzenia korekt, dzięki którym możliwe będzie lepsze zabezpieczenie środowiska przed niekorzystnymi skutkami antropopresji, prognoza powinna wskazać takie propozycje zmian projektu planu, aby przyczyniał się do ochrony środowiska i możliwie najpełniej zabezpieczał jego walory przed niekorzystnymi oddziaływaniami.

Na podstawie analiz należy wskazać, które z badanych cech środowiska ulegną pogorszeniu, które zostaną zachowane na niezmiennym poziomie, a które ulegną poprawie. Ważnym, z punktu widzenia efektów przekształceń antropogenicznych widocznym w lokalnej przyrodzie, wskaźnikiem jest stan bioróżnorodności oraz zdolność do samoregulacji i odporność systemu przyrodniczego na zmiany zachodzące w środowisku na skutek zainwestowania i realizacji celów gospodarczych. Umożliwienie rozwoju zabudowy przemysłowej lub powstanie zabudowy przemysłowo-usługowej, przy jednoczesnym utrzymaniu zieleni towarzyszącej jest zadaniem nadrzędnym, które leży u podstaw tworzenia aktu planistycznego, dotyczącego terenu objętego niniejszą prognozą. W sukurs może przyjść system uregulowań prawnych zapewniających dyscyplinę w rozwoju substancji budowlanej, a także ochronę wartości przyrodniczych w różnych formach, poza granicami opracowania, poprzez eliminację lub redukcję negatywnych oddziaływań na cele ochrony obszarów ochrony przyrody.

Ostatecznie należy skonstruować takie wnioski i przedstawić takie rozwiązania, które będą służyć eliminacji negatywnych zjawisk, jak i ryzyka degradacji zasobów środowiska, w tym lokalnego krajobrazu, klimatu, środowiska gruntowo-wodnego, świata roślin i zwierząt.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest więc nie tylko swoistą recenzją projektu planu, lecz przede wszystkim powinna być testem, który wykaże, czy rozwiązania planistyczne są:

- 1/ adekwatne do stopnia ochrony istniejących walorów środowiska,
- 2/ w stanie wyznaczyć zasady przeciwdziałania degradacji poszczególnych elementów przyrody, chronionych w różnych formach,
- 3/ należytym zabezpieczeniem stwierdzonych połączeń ekologicznych, by nie ograniczać swobody migracyjnej zwierząt wędrujących (w zakresie ekosystemu lokalnego, regionu czy w skali ponadregionalnej),
- 4/ wystarczające, by w sposób harmonijny wpisać rozwój funkcji w krajobraz lokalny oraz dostosować planowane przekształcenia do skali istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Położenie terenu

Przedmiotem niniejszej prognozy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek, który obejmuje swym zakresem nieruchomości zabudowaną w granicach jednej działki ewidencyjnej nr 3 obręb geodezyjny 0008 w Czaplinku. Działka ta zlokalizowana jest na peryferiach miasta, w odległości ok. 2,5km na południe od jego centralnego placu. Na ww. działce gruntu dominuje zabudowa przemysłowa (hala zakładowa), obiekty towarzyszące oraz infrastruktura techniczna wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym zieleń przyzakładowa. Cały teren stanowi przykład uporządkowanego zespołu służącego realizacji celów gospodarczych firmy-właściciela nieruchomości.

Obszar opracowania jest położony na południowych peryferiach Czaplinka – miasta stanowiącego siedzibę władz Gminy Czaplinek, w powiecie drawskim, woj. zachodniopomorskie. Z geograficznego punktu widzenia teren opracowania znajduje się na styku Pojezierza Drawskiego i Równiny Wałeckiej. Usytuowanie obszaru przy ul. Kolejowej zapewnia pośrednie skomunikowanie z ważniejszymi ciągami komunikacji samochodowej, jak: droga wojewódzka nr 177, łącząca Czaplinek z Mirostawcem, droga wojewódzka nr 163 – z Potczynem Zdrój i z Wałczem oraz droga krajowa nr 20 – ze stolicą województwa – Szczecinem. W sąsiedztwie brak naturalnych zbiorników i cieków wodnych.

III. Analiza stanu środowiska

Formy użytkowania gruntów i ukształtowanie terenu

Teren opracowania, o powierzchni ogólnej 1,7012 ha, obejmuje działkę gruntu zabudowaną budynkiem hali produkcyjno-magazynowej z biurem, kotłownią przyzakładową i innymi obiektami, wraz z wyposażeniem całego terenu w niezbędną infrastrukturę. Pokrycie terenu uzupełnia szata roślinna, składająca się z rosnących pierwotnie i nasadzonych wtórnie drzew i krzewów, tworzących w niektórych miejscach niewielkie grupy.

Analizując rzeźbę terenu widać, że w granicach terenu opracowania różnice wysokości sięgają max 3,3m i wahają się od 150 m n.p.m. w rejonie ulicy Kolejowej do niespełna 146,7 m n.p.m. na zachodnim krańcu terenu. Taki poziom deniwelacji pozwala zakwalifikować cały teren jako względnie płaski i nie powoduje utrudnień w użytkowaniu zgodnym z funkcją, jak i w zagospodarowaniu i zabudowie, która stanowi główny element antropogeniczny pokrycia. W zakresie przestrzennym opracowania i w jego sąsiedztwie nie występują zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie opracowania nie stwierdzono obniżeń, w których mogą zalegać masy chłodnego i wilgotnego powietrza, tworząc tzw. niecki bezodpływowe. Nie stwierdzono również miejsc występowania geobotanicznych formacji wodno-błotnych z przewagą gatunków hydrofilnych (wodnych, przywodnych i dendrologicznych) opanowujących siedliska o zwiększonym nawodnieniu.

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono potencjału renaturyzacyjnego, który wymagałby zachowania i pielęgnowania, a także ograniczałby możliwości zabudowy i zagospodarowania.

Powietrze atmosferyczne

Jak podaje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, w 2013 roku badania powietrza w województwie zachodniopomorskim przeprowadzane były systematycznie dla poszczególnych stref, wg określonej metodologii. Miasto Czaplinek nie było objęte szczegółowym monitoringiem, ale na podstawie badań w różnych miejscowościach regionu i w oparciu o wyliczenie modelowe, można wyciągnąć wnioski adekwatne do lokalnej specyfiki Czaplinka.

Na stan sanitarny powietrza w Czaplinku mają wpływ przede wszystkim:

- 1) liniowa emisja spalin z dróg, w szczególności z drogi krajowej nr 20 (w odległości ok. 2km od granic obszaru opracowania),
- 2) powierzchniowa emisja związana ze spalaniem paliw w kotłowniach przydomowych,
- 3) punktowe emisje związane ze spalaniem paliw w kotłowniach służących ogrzewaniu budynków wielorodzinnych i przedsiębiorstw.

Po przeanalizowaniu wyników badań za rok 2013, można stwierdzić, że w strefie zachodniopomorskiej, do której zaliczono większość regionu poza aglomeracją szczecińską i koszalińską, nie zostały przekroczone dopuszczalne poziomy dla zawartości SO_2 , NO_2 , NO_x , CO , C_6H_6 , Pb i CO . Nie zostały przekroczone również poziomy docelowe As , Cd , Ni , O_3 .

Problem przekroczenia norm, biorąc pod uwagę strefę zachodniopomorską, wiąże się z poziomem stężenia beznzoalfapirenu [B(a)P], który jest istotnym wskaźnikiem stanu czystości powietrza. Substancję tą wiąże w powietrzu pył zawieszony, z którym dostaje się do dróg oddechowych. Dlatego wraz z poziomem stężeń pyłu zawieszonego PM_{10} , dają obraz jakości atmosfery. Oddychanie powietrzem zawierającym nadmierne stężenie B(a)P może powodować procesy nowotworowe. Stąd przekroczenie poziomu dopuszczalnego traktuje się jako przesłankę do podjęcia działań zaradczych. W 2013r., wg WIOŚ w Szczecinie, powietrze w strefie zachodniopomorskiej wykazywało przekroczenia zarówno stężenia pyłu PM_{10} jak i b(a)p. Z uwagi na brak konkretnych badań z terenu Czaplinka, nie można autorytatywnie stwierdzić, o ile zostały przekroczone dopuszczalne poziomy. Niewątpliwym jest natomiast wniosek, że powietrze w Czaplinku, podobnie jak w większości ośrodków miejskich regionu, ulega pogorszeniu w sezonie grzewczym.

Analizując wyniki badań, można ostrożnie podsumować, że poziom stężeń pyłu PM_{10} i b(a)p w powietrzu w rejonie opracowania, nie jest przekraczany. Jeśli takie przekroczenia występują, to mają one charakter wyjątkowo sporadyczny, a związane są tylko z efektem zwiększonych emisji przydomowych źródeł ciepła kilku okolicznych domostw i kotłowni przyzakładowej. Faktem jest, iż z racji niewielkiego skupienia zabudowy oraz przy braku znaczących punktowych źródeł zanieczyszczeń, jakość powietrza nad rejonem opracowania i w jego okolicach nie pogarsza się znacząco w ciągu całego roku i w okresie grzewczym.

Podsumowując, stan powietrza w Gminie Czaplinek zależy od podobnych czynników, które wpływają na jakość powietrza w innych, zbliżonych wielkością i specyfiką lokalizacyjną, miastach.

Z pewnością negatywny wpływ mają zanieczyszczenia z liniowej emisji spalin samochodowych pochodzących z pojazdów poruszających się po drodze krajowej nr 20. Drugim czynnikiem zanieczyszczającym powietrze jest tzw. niska emisja. Emisje związane ze spalaniem paliw, jak i różnych odpadów, głównie w kotłowniach przydomowych, powoduje zwiększone emisje pyłów i gazów do powietrza.

Uwzględniając lokalizację obszaru opracowania oraz fakt, że zostanie utrzymany potencjał przyrodniczy okolicy, problemy związane z ww. uciążliwościami nie stanowią przeszkody w użytkowaniu zgodnym z funkcją.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie opracowania ani w jego sąsiedztwie nie występują naturalne ciekі wodne i zbiorniki wód powierzchniowych. Nie stwierdza się zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych pod warunkiem realizacji nowego zainwestowania zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

Klimat

Analizując warunki klimatyczne, w tym zwłaszcza amplitudę temperatur oraz wilgotność powietrza wyraźnie widać, że Gmina Czaplinek znajduje się pod wpływem kontynentalnym. Widoczne jest to zwłaszcza w większej, niż w strefie klimatu morskiego na północy województwa, amplitudzie temperatur (rocznej, sezonowej jak i krótkookresowej). Cechą charakterystyczną stanu pogody w skali roku jest stosunkowo długa i chłodna zima oraz cieplejsze i mniej wilgotne lato. Pory roku są wyraźniej zaznaczone niż w strefie pod wpływem klimatu morskiego. Jednakże urozmaicone pokrycie obszaru gminy wpływa na lokalne złagodzenie różnic temperatur oraz ciśnienia powietrza. W rejonie terenu opracowania, podobnie jak w przeważającej części województwa zachodniopomorskiego, zwłaszcza na wyniesieniach pojeziernych, dominują wiatry z kierunków zachodnich. Mając na uwadze dominujące w sąsiedztwie użytkowanie rolnicze, warunki klimatyczne należy uznać za korzystne, zwłaszcza, że teren urozmaicony jest miedzowymi zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, co łagodzi przede wszystkim niekorzystny wpływ wiatru.

Szata roślinna i świat zwierząt

Flora terenu stanowi wypadkową dbałości właściciela i dostrzec trzeba, że utrzymana jest w dobrej kondycji. Na uwagę zwracają np. okazalsze egzemplarze brzozy brodawkowatej lub szpalery młodych świerków Conica. Ich walory ozdobne w będzie widać w pełni po osiągnięciu co najmniej 2-3 m wysokości. Widać również gatunki żywotników,

których próżno szukać w strefie bardziej naturalnych zbiorowisk dendrologicznych okolicy Czaplinka. Skład gatunkowy nie odzwierciedla klasyfikacji roślinności potencjalnej.

Nie stwierdzono występowania siedlisk roślin wodnych i przywodnych, w tym zespołów skupiających gatunki roślin torfowiskowych, jak np.: turzyce, pałka szerokolistna, sił rozpierzchły, trzcinnik lancetowaty, trzcina pospolita.

Wśród zadrzewień i zakrzewień, można spotkać drobne zwierzęta, przede wszystkim z gromady stawonogów. Ssaki nie są reprezentowane zbyt licznie – głównie ograniczają się do gryzoni, ale może pojawić się również lis, borsuk, wydra, norka amerykańska. Obecność tychże to konsekwencja istnienia w niedalekiej odległości kompleksów leśnych. Częściej można spotkać przedstawicieli różnych gatunków ptaków. Przedstawiciele bardzo różnorodnych gatunków licznie występują w rejonie Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Ostoja Drawska” (PLB320019). Granica tego obszaru Natura 2000 przebiega w odległości ok. 100 m od granic terenu opracowania, w kierunku północnym. Ww. obszar ochrony przyrody skupia licznych przedstawicieli kilkudziesięciu gatunków ptaków, w tym z gatunków wędrownych. Teren zakładu nie jest jednakże atrakcyjnym żerowiskiem lub miejscem odpoczynku ptaków, przy czym – co warto podkreślić – ich migracje nie będą ograniczone ani zakłócone w wyniku rozbudowy istniejącego zakładu na zasadach określonych w planie miejscowym.

Obszary i obiekty kulturowe chronione prawem

W granicach opracowania występuje strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W-III, w ramach której obowiązują stosowne uregulowania prawne. Nie stwierdzono miejsc występowania np. głązowisk naturalnych czy też artefaktów przestrzennych świadczących o istnieniu dawnych kultur.

Oczywiście, zgodnie z przepisami prawa, w przypadku znaleziska, obowiązuje nakaz jego zgłoszenia organowi właściwemu ds. ochrony zabytków.

Powiązania przyrodnicze

Na terenach objętych planem nie ma cieków wodnych. To właśnie koryta rzeczne są najcenniejszymi potęczeniami o dużym znaczeniu dla prawidłowej wymiany gatunkowej. Bez

swobodnego przepływu przedstawicieli różnych gatunków nie jest możliwa prawidłowa wymiana genów. Dlatego też bardzo istotne jest, że możliwość rozwoju zabudowy istniejącej na działce objętej ocenianym planem nie zmniejszy swobody migracji zwierząt dziko żyjących, w tym ptaków, które licznie występują w granicach OSO „Ostoja Drawska” PLB3230019, poza granicami opracowania.

IV. Ustalenia planu i ich przewidywany wpływ na środowisko

Podstawowe funkcje wprowadzone planem

Poddany ocenie projekt planu wiąże się z wykonaniem dyspozycji nienaruszających ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Czaplinka. Zgodnie z tym dokumentem w granicach projektu planu dopuszcza się zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy przemysłowej lub przekształcenia jej na zabudowę przemysłowo-usługową.

Planu miejscowy, którego projekt poddany został niniejszej ocenie, nie przewiduje parcelacji, która miałaby na celu stworzenie nowej tkanki w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Czaplinka. Ewentualne zmiany istniejącego podziału nieruchomości będą mieć na celu korektę, której celem jest poprawienie funkcjonalności i realizacja potrzeb firmy-właściciela nieruchomości będącej przedmiotem opracowania.

Analiza przyjętej koncepcji planistycznej pozwala stwierdzić, że intensywność zabudowy zwiększy się, a uciążliwości związane z powstaniem nowych obiektów budowlanych nie przekroczą zasięgu lokalnego, bez przekraczania istniejącej skali zabudowy okolicy.

Bilans powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów zabudowy nie zmienia się diametralnie w wyniku uchwalenia i realizacji założeń ocenianego planu miejscowego. Ustalone w planie wskaźniki i parametry mają na celu:

- zdefiniowanie relacji zagospodarowania i zabudowy do powierzchni działki budowlanej oraz do powierzchni terenu biologicznie czynnego,

- regulację zabudowy za pomocą wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy, które mają za zadanie zdyscyplinować sytuowanie nowych bądź rozbudowę istniejących budynków,
- ograniczenie w kształtowaniu budynków pod względem funkcji, wysokości czy liczby kondygnacji.

Przyjęcie standardów urbanistycznych, właściwych przemysłowym terenom położonym na peryferiach miasta w pobliżu nieintensywnej zabudowy mieszkaniowej, a także niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, stwarza prawidłowy poziom zabezpieczeń terenów mieszkaniowych przed ich zdegradowaniem za sprawą ryzyka uciążliwych oddziaływań, w tym emisji do środowiska substancji i energii, które wpłynęłyby pogarszająco na warunki życia mieszkańców.

Oceniany plan, wychodząc naprzeciw nowoczesnym rozwiązaniom służącym zaopatrzeniu w ciepło, dzięki którym możliwe jest redukcja emisji związanych ze spalaniem paliw energetycznych, umożliwia zastosowanie takich technologii, które wiążą się ze zmniejszoną emisją gazów i pyłów do powietrza, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy wpływu na środowisko

Zasadnicze kwestie dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, w tym krajobrazu odnoszą się do następujących ustaleń planu:

- **w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:**

- zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- **w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu:**

- należy uwzględnić wszystkie ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych, w tym między innymi: bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowej Chojnice – Runowo Pomorskie, sąsiedztwa projektowanego lotniska Czaplinek – Broczyno, istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej,

- **w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych;
- odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł własnych;
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;

- **w zakresie ustaleń szczegółowych:**

- określenie wysokości zabudowy,
- wkreślenie na rysunku linii zabudowy,
- określenie powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- ustalenie powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy,

Elementy przyrody objęte ochroną

W granicach planu objętego niniejszą oceną nie znajdują się punktowe i terenowe formy ochrony przyrody. Najbliższą formą jest włączony do sieci obszarów chronionych Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Ostoja Drawska” PLB320019. Znajduje się on w odległości ok. 100 m w kierunku północnym od granicy terenu opracowania. W ramach celów ochrony tegoż obszaru, znajduje się ochrona licznych przedstawicieli kilkudziesięciu gatunków ptaków, w tym wędrownych. Oprócz powyższego, w odległości ok. 1 km w kierunku zachodnim znajduje się Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Jeziora Czaplinskie” PLH320039. Ma on duże znaczenie dla ochrony formacji wodno-błotnych stanowiących siedliska wielu chronionych gatunków roślin, skupiających licznych przedstawicieli chronionych gatunków fauny. Innymi formami ochrony przyrody, które występują poza granicami terenu opracowania są również: Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” – w odległości 100 m w kierunku północnym ,

Drawski Park Krajobrazowy – w odległości 2,1 km w kierunku północnym, a także Rezerwat Brzozowe Bagno koło Czaplinka – 1,8 km w kierunku zachodnim.

Mając na uwadze koncepcję planistyczną i zastosowane rozwiązania, rozwój zabudowy na działce objętej opracowaniem nie przyczyni się do pogorszenia warunków realizacji celów ochrony któregokolwiek z ww. obszarów ochrony przyrody.

Szata roślinna i świat zwierząt

Projekt planu nie przewiduje zniszczenia ostoi zwierząt lub miejsc ich występowania, legów bądź naturalnych żerowisk, o znaczeniu dla systemu ekologicznego zarówno w skali regionu, miasta jak i okolicy. W jego granicach i sąsiedztwie nie znajdują się siedliska cenne pod względem składu gatunkowego oraz przyciągające przedstawicieli chronionych gatunków fauny. Analizując wariant polegający na rozbudowie istniejącej hali zakładowej w ramach wyznaczonych w ocenianym planie miejscowym stwierdzono, że nie pogorszy się funkcjonowanie świata roślin i zwierząt, w tym na obszarach ochrony przyrody, poza granicami planu. Żadnych negatywnych determinant sprzyjających osłabieniu potencjału bytowego organizmów żywych, w ramach przestrzennych niniejszego opracowania oraz w sąsiedztwie działki nim objętej, nie prognozuje się.

Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu)

Za sprawą uchwalenia i wdrażania ocenianego planu miejscowego rzeźba terenu w obrębie granic opracowania będzie podlegać zmianom oddziałującym w stopniu nieznacznym na jej wygląd na tle krajobrazu okolicy. Ewentualne przekształcenia powierzchni ziemi ograniczą się do:

- rozbudowy istniejącej hali zakładowej lub wzniesienia nowych obiektów pomocniczych, a także do budowy niezbędnej infrastruktury technicznej,
- ograniczenia zasięgu istniejącej okrywy roślinnej i gleby odstąpionej.

Nadto warto podkreślić, że dobrą praktyką budowlaną jest poprzedzenie wykopów zebraniem próchniczej warstwy gleby i jej rozplantowaniem po zakończeniu budowy. Tak przygotowane podłoże stanowi lepszą bazę dla później nasadzanych roślin.

Powietrze atmosferyczne

Emisje gazów i pyłów ze źródła ciepła, na potrzeby własne zakładu pozostaną jedyną zauważalną formą antropopresji na powietrze atmosferyczne okolicy. O ile jednak właściciele-inwestorzy zdecydują się wykorzystać dopuszczone w planie technologie redukujące emisje, w przyszłości emisja gazów i pyłów do powietrza zostanie zredukowana lub, w wariantcie optymalnym, nawet wyeliminowana. Kierunek taki jest promowany na szczeblu krajowym i międzynarodowym formą uzyskiwania energii, co przekłada się na dbałość o czystość powietrza atmosferycznego.

Bez względu na to czy nowoczesne technologie w zakresie ogrzewania zostaną wdrożone czy podstawą pozostanie ciepło uzyskiwane z kotłowni przyzakładowej, emisje gazów i pyłów do powietrza w związku z jej pracą pozostaną nieznaczącym oddziaływaniem w skali lokalnej.

Wody powierzchniowe

Na terenie opracowania ani w jego sąsiedztwie nie ma zbiorników ani cieków wodnych. Mając ponadto na uwadze właściwie zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową, negatywnego wpływu na wody powierzchniowe nie prognozuje się.

Wody podziemne

Rozwój zabudowy może się wiązać ze zmianą stosunków gruntowo-wodnych. Zmiana taka, jeśli zaistnieje, będzie mieć wyłącznie lokalny zasięg, ograniczony do terenu budowy.

Dzięki uzbrojeniu nieruchomości w niezbędną infrastrukturę, w tym zwłaszcza w wewnętrzną kanalizację sanitarną, wraz ze zbiornikami bezodpływowymi, wyklucza się zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Dzięki temu ryzyko przedostania się biogenów do wód podziemnych będzie zredukowane tylko do stanów awaryjnych, które na terenach właściwie zagospodarowanych i urządzonych zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, a do takich zaliczono nieruchomość objętą opracowaniem, zdarzają się

niezwykle rzadko. W przypadku np. przepiętnienia zbiornika na ścieki, może pojawić się wyciek nieczystości, którego negatywne skutki dotkną wyłącznie najbliższe sąsiedztwo. Oczywiście może wystąpić zagrożenie w postaci niezgodnych z prawem emisji ścieków do gruntu, zamiast do sieci kanalizacji. Takie zagrożenia eliminowane są dzięki właściwej kontroli i zagrożeniu dotkliwą karą.

Czaplinek nie jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Podziemne zasoby wodne mają znaczenie lokalne.

Klimat akustyczny

Obszar opracowania nie leży w zasięgu uciążliwości akustycznych związanych z ruchem pojazdów mechanicznych na drodze krajowej nr 20. W bezpośrednim sąsiedztwie, tj. przy północnej granicy obszaru planu, przebiega linia kolejowa Chojnice – Runowo Pomorskie. Przekroczenia norm akustycznych jeśli występują, to mają charakter krótkotrwały i ograniczony do pory dziennej. Nie stwierdzono konieczności przeciwdziałania hałasowi za pomocą specjalnych urządzeń, tzw. ekranów dźwiękochłonnych. Wskazane jest natomiast utrzymywanie lub dogęszczanie zieleni, która ogranicza rozchodzenie się hałasu poprawiając jednocześnie walory estetyczno-krajobrazowe całej okolicy. Decyzje takie zależą jednak nie od ustaleń planu, a od świadomości właściciela-inwestora, który zagospodarowuje swoją nieruchomość podług własnych potrzeb, upodobań i możliwości ekonomicznych.

Kopaliny

W obrębie terenu objętego planem miejscowym jak również w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie ma również potrzeby przeciwdziałania negatywnym skutkom wydobywania minerałów. Brak śladów jakichkolwiek odkrywek.

Emisja pól elektromagnetycznych

W zakresie promieniowania elektromagnetycznego nie prognozuje się zagrożeń dla siedzib ludzkich. Jako inwestycje celu publicznego mogą się pojawić inwestycje w postaci stacji

bazowych telefonii komórkowej. Wówczas, przed jej lokalizacją będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów sąsiednich oraz wielkość obszaru planu, który pozwala na bezkolizyjne lokalizowanie ww. obiektów, nie ma podstaw prognozowania jakichkolwiek przekroczeń ww. zakresie.

Dobra kultury i krajobraz

Obszar opracowania nie obejmuje zabytków architektury. W granicach ocenianego planu wskazano granicę strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII. W jej ramach obowiązują stosowne przepisy szczególne właściwe dla tej formy ochrony kulturowej. W wyniku powstania planowanej zabudowy nie zostaną naruszone walory krajobrazowe, które należałoby objąć ochroną ekspozycji.

V. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

Poszukując rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętych w planie należy podkreślić, że oceniany plan nie obejmuje terenów, na których ma się rozwijać nowa zabudowa tworząc nowe struktury funkcjonalno-przestrzenne. Rozwój zabudowy ogranicza się do rozbudowy istniejącego zakładu. Funkcja terenu, o ile nie pozostanie czysto przemysłową, będzie mogła być uzupełniona o usługi.

Odnosząc się do terenów budowlanych, można rozważać różny sposób kształtowanie zabudowy, jej charakteru (liczby kondygnacji, formy dachów itd.). Można przekształcić ustalenia szczegółowe w taki sposób, by zmienić zasady dalszego podziału, znieść ograniczenia w zakresie linii zabudowy, zmienić wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego. Jednakże stosowanie przyjętych w planie rozwiązań, służy realizacji zabudowy w ustalonej strukturze i relacji do otoczenia.

Zarówno powierzchnia zabudowy jak również stopień nasycenia zielenią może być korygowany, ale przyjęty wariant pozwoli ukształtować przestrzeń objętą planem w sposób adekwatny do wizerunku nowoczesnego, zlokalizowanego w strefie podmiejskiej, zakładu przemysłowego, wraz z niezbędnym zapleczem oraz zielenią przyzakładową.

W kontekście określonej polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, niecelowym byłoby np. wprowadzenie zakazu możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy zakładu. Oznaczałoby to konieczność rewizji strategicznych celów rozwoju przestrzennego i rezygnację z tworzenia korzystnego klimatu do rozwoju firm, a co za tym idzie ograniczyłoby wzrost konkurencyjności lokalnej gospodarki i zmniejszyło szanse na powstanie nowych miejsc pracy.

VI. Podsumowanie

Zestawienie wybranych elementów środowiska i ich przewidywane zmiany w przypadku realizacji ustaleń ocenianego planu:

• powierzchnia biologicznie czynna	▼
• powierzchnia terenów zieleni	▼
• świat zwierząt	► ◄
• krajobraz	► ◄
• powierzchnia terenów komunikacji	► ◄
• zanieczyszczenie powietrza	▲
• hałas	► ◄
• zużycie wody	▲
• produkcja ścieków	▲
• gromadzenie odpadów	▲
• jakość życia mieszkańców	▲

Oznaczenia :

▲ - wzrost ▼ - spadek ► ◄ - bez istotnych zmian

Biorąc pod uwagę skutki realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zaproponowaną koncepcję planistyczną, można sformułować następujące wnioski końcowe:

1/ projekt planu, którego dotyczy niniejsza prognoza, wpisuje się w strategiczne cele rozwoju struktury urbanistycznej gminy Czaplinek, tj. zachowuje przemysłowy charakter nieruchomości, której dotyczy, umożliwiając pożądany rozwój zabudowy o ww. funkcji; takie podejście sprzyja

realizacji priorytetu władz Czaplinka, który sprowadza się do poprawy konkurencyjności lokalnej gospodarki i zwiększania liczby miejsc pracy,

2/ wprowadzone rozwiązania uniemożliwią degradację zasobów środowiska, gdyż rozwój istniejącej zabudowy jest korzystniejszy niż poszukiwanie nowych lokalizacji dla rozwijającego się przemysłu,

3/ realizacja ustaleń planu, dzięki przyjętym ograniczeniom rozwoju zabudowy i wykluczeniu inwestycji mogących oddziaływać na środowisko, nie zakłóci funkcjonowania Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Ostoja Drawska” PLB320019 i Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Jeziora Czaplineckie” PLH320039, a także nie pogorszy warunków realizacji celów ochrony tych obszarów ochrony przyrody,

4/ w wyniku realizacji planu nie zmniejszy się swoboda migracji zwierząt dziko żyjących, w szczególności ptaków,

5/ niekorzystne oddziaływania związane z okresem budowy będą miały charakter przejściowy i dotyczyć będą wyłącznie części terenu opracowania; hałas budowlany ustanie z chwilą zakończenia budów;

6/ w wyniku ingerencji w grunt w związku z wznoszeniem obiektów budowlanych i infrastruktury może ulec obniżeniu zwierciadło wód gruntowych – będzie to oddziaływanie lokalne, ograniczone do terenu budowy;

7/ ogrzewanie przyszłych obiektów nie spowoduje istotnego wzrostu emisji do powietrza związków powstających w procesie spalania, a w przypadku zastosowania nowoczesnych źródeł ciepła, w tym np. z ogniw słonecznych, presja na środowisko może ulec zmniejszeniu;

8/ wpływ realizacji planu na krajobraz okolicy będzie neutralny, za sprawą utrzymania zieleni izolacyjnej w ramach terenu biologicznie czynnego na działce objętej opracowaniem, a także za sprawą utrzymania zieleni miedzowej (poza granicami opracowania);

9/ w przypadku lokalizacji na dachach lub w sąsiedztwie planowanej zabudowy ogniw solarnych, cały zakład zyska nowoczesny wygląd, promując tym samym nowoczesne, przyjazne środowisku technologie pozyskania energii.

VII. Podstawa prawna opracowania

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1232 ze zmianami),
- Ustawa z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami).
- Uchwała nr XL/504/14 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek.