

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSADA REKREACYJNO-TURYSTYCZNA RADUŃ W GMINIE CHOSZCZNO**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO**

opracował:
mgr Jan Biernacki

Gorzów, czerwiec 2021 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania	3
1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania	4
1.3. Metodologia opracowania i materiały źródłowe	5
2. Charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych	6
2.1. Położenie administracyjne oraz fizyczno-geograficzne.....	6
2.2. Ukształtowanie terenu, budowa geologiczna i zasoby naturalne	6
2.3. Wody powierzchniowe.....	7
2.4. Wody podziemne	8
2.5. Warunki glebowe.....	8
2.6. Warunki geotechniczne	9
2.7. Warunki klimatyczne	9
2.8. Szata roślinna	10
2.9. Szata zwierzęca.....	10
2.10. Ochrona dziedzictwa kulturowego	11
3. Prawne formy ochrony przyrody	11
3.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „F”-Bierzwnik	11
3.2. Siedliska przyrodnicze	11
3.3. Obszary Natura 2000.....	12
3.4. Proponowane formy ochrony przyrody.....	12
3.5. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)	13
4. Charakterystyka zamierzeń planistycznych	13
5. Stan środowiska przyrodniczego	14
5.1. Istniejący stan i problemy środowiska przyrodniczego	14
5.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planu	15
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	15
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym lub krajowym, istotne w kontekście planu miejscowego	16
7. Oddziaływania ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska	16
7.1. Powietrze	16
7.2. Wody powierzchniowe i podziemne	17
7.3. Powierzchnia ziemi i gleby	17
7.4. Zasoby naturalne	18
7.5. Klimat.....	18
7.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna.....	19
7.7. Krajobraz	20
7.8. Zdrowie ludzi.....	21
7.9. Zależności między elementami środowiska	21
7.10. Przedmiot ochrony obszarów Natura 2000	21
7.11. Wpływ istniejących i projektowanych przedsięwzięć	25
7.12. Zabytki i dobra materialne	25
8. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	25
9. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	25
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych	27
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	27
12. Materiały źródłowe i literatura	28

1. Wstęp

1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której częścią jest niniejsza prognoza. Jej zakres obejmuje elementy zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ww. ustawy.

Poszczególne zagadnienia, będące przedmiotem prognoz środowiskowych znajdują umocowanie w szeregu innych aktów prawnych, którymi są m.in.:

ustawy:

- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 710);

rozporządzenia:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1416),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie rodzajów, typów i podtypów rezerwatów przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 60 poz. 533),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87).

Niniejsza prognoza została wykonana na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osada rekreacyjno-turystyczna Raduń w gminie Choszczno, dla którego podstawę sporządzenia stanowi Uchwała Nr VI/49/2019 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 26 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osada rekreacyjno-turystyczna Raduń w gminie Choszczno.

1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu miejscowego dla środowiska przyrodniczego (powietrze, gleba, wody powierzchniowe, wody podziemne, klimat, fauna, flora, krajobraz) oraz innych elementów takich jak zdrowie ludzi, walory kulturowe, w tym też we wzajemnym ich powiązaniu. Ponadto w jej zakresie należy określić wrażliwość i odporność środowiska na presję, oraz możliwości zapobiegania, ograniczania i kompensacji negatywnych oddziaływań na środowisko.

Obszar opracowania zajmuje ok. 180 ha gruntów zlokalizowanych ok. 3 km na południowy wschód od miasta Choszczno w obrębie ewidencyjnym Smoleń i Raduń pomiędzy drogą wojewódzką nr 160 a jeziorem Raduń. Część wschodnia pełni funkcje rekreacyjne, gdzie funkcjonuje pole golfowe wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i zabudową. Natomiast część zachodnia nie jest zagospodarowana i funkcjonuje jako przestrzeń rolnicza. Wyjątek stanowi kilka nieruchomości, które zostały zabudowane domami jednorodzinnymi wolnostojącymi.

Dla części zachodniej obowiązują zapisy planu miejscowego z 1998 r. Oznacza to, że został on sporządzony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres przyjętych ustaleń nie odpowiada wymogom, jakie są stawiane przez przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Efektem tego jest dość ogólny sposób zapisów, który powoduje problemy interpretacyjne. Brakuje także określenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, przez co dopuszczona jest zbyt duża swoboda inwestycyjna. Podobne wnioski zawiera dokument pt.: *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Choszczno, przyjęty uchwałą Nr VI/47/2015 Rady miejskiej w Choszczynie z dnia 6 maja 2015 r., w którym wskazano, że „plany miejscowe opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (...) wymagają aktualizacji i dostosowania zapisów w nich zawartych do obowiązujących przepisów prawa (...)”*.

Z kolei potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 30 października 2008 r. została zgłoszona we wniosku z dnia 20 września 2019 r., w którym wskazano na szereg zapisów do korekty. Zgodnie z uzasadnieniem do wniosku *„jest to propozycja aktualizacji i korekt zapisów, wynikająca ze zmieniających się warunków prowadzenia i wykonania robót budowlanych oraz z obecnie stosowanych i nowoczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych”*. Wniosek stanowi załącznik do niniejszej analizy.

Ustalenia obu planów miejscowych są także nieaktualne w zakresie nieuwzględnionego obszaru chronionego krajobrazu „F-Bierzwnik” ustanowionego uchwałą nr XXXII/375/09

Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. i uchwałą Nr XXXIX/408/09 z dnia 22 grudnia 2009 r.

Zasadność objęcia opracowaniem takiego obszaru wynika z analizy przeprowadzonej przez Burmistrza Choszczna przed podjęciem uchwały intencyjnej, w której wskazano na potrzebę zaprojektowania kompleksowych rozwiązań dla gruntów inwestycyjnych w tej części gminy. W wyniku rozpoczętej procedury obecnie obowiązujące plany miejscowe w całości zostaną zastąpione nowym dokumentem, który zasadniczo usankcjonuje i doprecyzuje przeznaczenia poszczególnych terenów, w szczególności określając parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania.

1.3. Metodologia opracowania i materiały źródłowe

Prognozę sporządzono w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, w ramach którego dokonano szczegółowej charakterystyki uwarunkowań przyrodniczych, obejmującej takie elementy jak:

- ukształtowanie terenu, budowa geologiczna i zasoby surowcowe,
- warunki wodne,
- warunki glebowe,
- warunki klimatyczne,
- fauna i flora,
- powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem,
- formy ochrony przyrody występujące w obszarze i jego sąsiedztwie,
- walory krajobrazowe i ich ochrona,
- ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji,
- ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych,
- ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania,
- ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- ocena intensywności i charakteru zmian zachodzących w środowisku,
- ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.

W trakcie prac nad prognozą dokonano rozpoznania istniejących uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych. Diagnozy dokonuje się przede wszystkim na podstawie istniejących opracowań. Pozyskanie informacji dzieli się zasadniczo na dwa etapy:

- 1) analiza piśmiennictwa – analiza dokumentów związanych z obszarem opracowania (oraz niejednokrotnie szerszym tłem terenowym), takich jak:
 - waloryzacja przyrodnicza gminy,
 - materiały kartograficzne – mapy topograficzne, sozologiczne, hydrograficzne, geologiczne itp.,
 - opracowania strategiczne i raporty (głównie w zakresie ochrony środowiska, gospodarki, gospodarki odpadami),
 - opracowania planistyczne (np. obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
 - opracowania statystyczne (opracowania wykonane przez służby statystyczne),
 - inne opracowania specjalistyczne (opracowania monograficzne i tematyczne dotyczące analizowanego obszaru, informacje od lokalnych instytucji);
- 2) wizja lokalna – inwentaryzacyjne prace terenowe nad lokalnymi uwarunkowaniami i stanem zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem; etap ten stanowi istotne uzupełnienie etapu poprzedniego, podnosząc znacznie poziom aktualności i precyzyjności wykonanych analiz diagnostycznych, a także ustaleń prognostycznych.

W oparciu o zebrane informacje określa się stan funkcjonowania środowiska na terenie objętym opracowaniem oraz jego główne problemy, a także ewentualne cele i przedmiot ochrony.

Dogłębne prace diagnostyczne dają rzetelną bazę informacyjną na temat stanu zagospodarowania i funkcjonowania obszaru objętego planem. Pozwala to przystąpić do formułowania prognozy środowiskowych skutków ustaleń dokumentu planistycznego (tu: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Określenie konsekwencji daje z kolei podstawę do wskazania sposobów ograniczania oddziaływań negatywnych, a także ewentualnych alternatywnych rozwiązań planistycznych.

Uzupełnieniem prognozy jest analiza i weryfikacja przewidywanych skutków realizacji postanowień planistycznych. Etap ten w sposób oczywisty następuje w pewnym odstępie czasowym od wprowadzenia założeń dokumentu planistycznego w życie. Kontrola zmian w środowisku powinna polegać na obserwacji poszczególnych komponentów środowiska oraz jego kompleksowego funkcjonowania. Stopień szczegółowości i częstotliwość badań powinny być wprost proporcjonalne do intensywności oddziaływania ustaleń dokumentu na środowisko naturalne i życie ludzi.

2. Charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych

2.1. Położenie administracyjne oraz fizyczno-geograficzne

Według podziału Polski na jednostki fizyczno – geograficzne (J. Kondracki, 2001) obszar opracowania ekofizjograficznego należy do:

- Pobrzeża Szczecińskiego (313.2 - 3)
- Pojezierza Zachodniopomorskiego (314.4)
- Mezuregionu Pojezierze Choszczeńskie (314.42).

Pojezierze Choszczeńskie wiąże się z łukiem moren czołowych, uformowanych przez wysunięty na południe odrzański lob lodowcowy, gdzie wały morenowe zmieniają kierunek z równoleżnikowego na południkowy, tworząc człon pośredni między Pojezierzem Myśliborskim a Pojezierzem Ińskim. Wysokości moren dochodzą do 100-120 m n.p.m. Prostopadle do łuku moren (z północnego zachodu na południowy wschód) przebiegają dość długie rynny glacialne. Jedną z nich jest rynna Małej Iny – najdłuższa na tym pojezierzu – oraz rynna jezior choszczeńskich. W stosunku do otaczających wysoczyzn rynny glacialne są zwykle wcięte na głębokość dochodzącą do ok. 30-40 metrów. Obszar pojezierza oraz gminy odwadniają przede wszystkim Mała Ina i Ina, płynące ku północnemu zachodowi. Niemal cały obszar Pojezierza Choszczeńskiego jest wykorzystywany rolniczo. Niewielkie tereny leśne znajdują się jedynie w pasie wzgórz czołowomorenowych.

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1972) gmina Choszczno leży w obrębie:

państwo:	Holoarktyka
obszar:	Euro-Syberyjski
provincia:	Niżowo-Wyżynna, Środkowoeuropejska
dział:	Bałtycki
poddział:	Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich
kraina:	Pojezierze Pomorskie
okręg:	Wałecko-Drawski.

2.2. Ukształtowanie terenu, budowa geologiczna i zasoby naturalne

Rozpatrywany obszar położony jest w obrębie jednostki geologicznej - niecki

szczecińskiej, poniżej strefy dyslokacyjnej Świnoujście–Goleniów–Krzyż, natomiast powyżej strefy dyslokacyjnej Pyrzyce–Krzyż. Niecka szczecińska należy do wyniesienia mezozoicznego, stanowiącego południowo-zachodnie obrzeże bruzdy duńsko-polskiej, wypełnionej znacznej miąższości osadami młodego mezozoiku i wiąże się z płaską i płytką depresją górnokredową basenu północno-europejskiego. Serię utworów mezozoicznych stanowią głównie utwory kredy górnej, wykształcone w postaci wapieni, margli i osadów wapienno-krzemionkowych. Miąższość utworów kredy górnej wynosi ponad 1000 m, a na północ od Choszczna wzrasta ona do około 1500 m.

Na utworach mezozoicznych występuje pokrywa utworów trzeciorzędowych, których miąższość wzrasta z południa w kierunku północno-wschodnim od około 50 m do 125 metrów. Wśród utworów trzeciorzędowych dominują serie osadów piaszczysto-żwirowych (piaski mioceńskie) i mułowo-piaszczystych.

Strop utworów trzeciorzędowych znajduje się na rzędnej od -50 do -75 m n.p.m. Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory związane z działalnością lądolodu i wód lodowcowych w okresach glacialnych oraz wód rzecznych w interglacjalach. Miąższość utworów czwartorzędowych jest zróżnicowana, maksymalnie wynosi około 150 metrów. Serię osadów czwartorzędowych tworzą najczęściej dwa pokłady gliny zwałowej - środkowopolskiej i bałtyckiej, rozgraniczone warstwą utworów interglacjalnych: piasków, mułków i ilów.

Zespół form pochodzenia lodowcowego na omawianym obszarze związany jest z fazą pomorską zlodowacenia bałtyckiego. Wykształcony on jest głównie w glinie zwałowej, która stanowi materiał budujący strefę wysoczyzny morenowej falistej, zajmującej zdecydowaną część obszaru. W litologii utworów powierzchniowych obok gliny zwałowej pojawiają się utwory piaszczyste lub piaszczysto-żwirowe. Budują one strefę moren czołowych w południowo-wschodniej części rozpatrywanego obszaru oraz wzgórze kemowe i wały ozów, występujących zarówno na północ, jak i na południe od doliny Iny.

Utwory holoceniowe (piaski rzeczne, torfy) występują na powierzchni w różnego rodzaju zagłębieniach terenu, dolinach cieków, oczkach i rynnach jeziornych.

Główne rysy rzeźby powierzchni współczesnej obszaru opracowania powstały w okresie recesji lądolodu bałtyckiego z fazy pomorskiej (S. Kozarski, 1965, A. Karczewski, 1998). Schyłek pełnego glacjału i późny glacjał były okresami, w których dominowały procesy zaostrażające rysy rzeźby.

Rzeźba obszaru objętego planem jest średnio zróżnicowana. Na przeważającym obszarze jest ona zasadniczo płaska, a deniwelacje nie przekraczają kilku metrów. Jedyne w strefie krawędziowej jeziora Raduń zwłaszcza przy południowo-środkowej i wschodniej części granicy deniwelacje terenu wynoszą ok. 10 m a miejscami przekraczają 15m. Średnia wysokość bezwzględna obszaru opracowania kształtuje się na poziomie 60-65 m n.p.m., przy czym wartości ekstremalne kształtują się od ok. 53 m n.p.m. w obrębie strefy krawędziowej jeziora Raduń do ponad 70 m n.p.m. w części zachodniej, środkowej i wschodniej.

W granicach obszaru opracowania nie ma udokumentowanych zasobów kruszyw naturalnych oraz nie ma terenów predysponowanych do wydobywania takich surowców. Natomiast przy południowej granicy opracowania, w sąsiedztwie jeziora Raduń, znajduje się wyznaczony obszar perspektywiczny i prognostyczny torfu dla celów rolniczych o genezie osadowej – organogenicznej.

2.3. Wody powierzchniowe

W granicach terenu objętego opracowaniem, w części południowej występują dwa niewielkie bezimienne ciek wodne, które łączą się i przed ujściem do jeziora Raduń. Strumienie te lokalnie podpiętrzone stanowią element zagospodarowania istniejącego pola

golfowej, przy czym nadal cechują się dużym stopniem naturalności. Natomiast w części środkowo-południowej znajdują się dwa bezimienne oczka wodne, które również stanowią część strefy rekreacyjnej związanej polem.

Przyległe do południowo-zachodniej granicy obszaru jezioro Raduń to największy naturalny akwen wodny o powierzchni ok. 107 ha znajdujący się na terenie gminy Choszczno. Długość rynny wynosi ok. 3,5 km, szerokość przekracza miejscami 40 m. Średnia głębokość wynosi 4 m, a w najgłębszym miejscu zmierzono 11,4 m, a cała linia brzegowa ma 8450 m. Południowy brzeg zdominowały lasy bukowo-dębowe i bagienne olsy. Tu też występuje kilkanaście pomnikowych okazów drzew. Jezioro posiada połączenie poprzez przyległy kanał z jeziorem Żeńsko i dalej w kierunku Choszczna z jeziorem Klukom tworząc tzw. Szlak Trzech Jezior o łącznej długości ponad 10 km. Tereny przy kanale to torfowiska, bagienne lasy, wywłóczniki, rogatki i bardzo osobliwe podwodne łąki tworzone przez rdestnice. Na dodatek, ciek otoczony jest bagiennymi olsami, które tworzą ostoję dla flory i fauny. Z kolei poza północną granicą zlokalizowany jest płytki troficzny zbiornik jezioro Misztala.

Obszar opracowania należy do obszaru odwodnieniowego Stobnicy, rzeki kierującej się na północ i uchodzącej do Iny. Należy do zlewni III rzędu Rzeki Odry.

2.4. Wody podziemne

W układzie hydrogeologicznym rozpatrywany obszar znajduje się w obrębie regionu szczecińskiego (I), w którym główny poziom wodonośny wykształcony jest w utworach czwartorzędowych (piaski i piaski ze żwirem) na głębokości od kilku do 100 m. Miąższość tego poziomu kształtuje się od kilku do 45 m, a wydajność w granicach od 10 do 130 m³h⁻¹.

Obszar opracowania należy do rejonu Barlinka-Choszczna (I_c), w którym poziom wodonośny w utworach czwartorzędowych reprezentowany jest przez dwie do czterech warstw użytkowych nieciągłych, występujących na głębokości od kilku do 100 metrów. Miąższość poziomu waha się od 5 do 45 m. Poziom wodonośny w utworach trzeciorzędowych występuje głównie w rejonie Choszczna, na głębokości od 85 do 100 m, osiągając miąższość do 20 m i wydajność od 25 do 45 m³h⁻¹.

Wyraźny związek z budową geologiczną i rzeźbą terenu wykazują wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego, drenowane przez sieć hydrograficzną, w przypadku omawianego terenu poprzez rynną tzw. jezior choszczeńskich (Kluki, Żeńsko i Raduń). Głębokość występowania płytkich wód podziemnych jest bardzo zróżnicowana. Najpłycej, do 1 m, występują wody podziemne w strefie przyjeziornej i różnego rodzaju zagłębieniach, często podmokłych. W strefach sąsiadujących z dolinami głębokość do zwierciadła wód podziemnych wynosi przeważnie 2÷5 m p.p.t. Znaczną część obszaru zajmują powierzchnie, w których zwierciadło wód podziemnych występuje poniżej 5 m p.p.t.

Jak wynika z mapy hydrograficznej Polski w skali 1:50 000, Ark. N-33-103-D Pełczyce, w granicach analizowanego obszaru wody I poziomu w części zachodniej wody zalegają zasadniczo głębiej niż 1 m p. p. t. Natomiast w części wschodniej położonej nieco niżej poziom zalegania to ok. 1m p.p.t., a miejscami w rejonie stref przyległych do istniejących cieków wodnych tereny są okresowo podmokłe.

2.5. Warunki glebowe

Według Mapy Hydrograficznej Polski w skali 1:50 000, Ark. N-33-103-B Pełczyce, grunty o słabej przepuszczalności, zbudowane z glin i pyłów dominują w części zachodniej i środkowej. Grunty średnio przepuszczalne reprezentowane przez piaski, i skały lite silnie uszczelnione występują w formie mozaikowej na całym obszarze opracowania. Natomiast łatwo przepuszczalne rumosze i żwiry są związane z występującymi bezimiennymi ciekami wodnymi oraz sąsiedztwem strefy brzegowej jeziora Raduń w środkowej części planu.

Ze względu na bonitację, w analizowanej przestrzeni występują przede grunty klas IV-VI. Nie ma natomiast gruntów klas I-III, dla których zmiana przeznaczenia na nierolnicze wymagałaby uzyskania zgody ministra ds. rozwoju wsi. W strefie przybrzeżnej jeziora Raduń oraz występują grunty leśne Ls oraz grunty zadrzewione i zakrzewione Lz.

2.6. Warunki geotechniczne

Warunki geotechniczne na badanym obszarze są generalnie korzystne. Wynika to z głębszego zalegania wód podziemnych oraz mniejszego udziału gruntów słabonośnych. Także dodatni wpływ na lokowanie zabudowy na badanym obszarze ma mało urozmaicona morfologia terenu.

2.7. Warunki klimatyczne

Gminie Choszczno leży w krainie Klimatycznej IX – Myśluborskiej. Kraina ta obejmuje bardzo zróżnicowany teren pod względem ukształtowania (fragmenty moreny czołowej) i pokrycia (duża jeziorność i lesistość). Kraina ta rozciąga się od doliny Dolnej Odry po dolinę Drawy. Ze względu na warunki fizjograficzne i dużą rozciągłość krainy, występują znaczne regionalne i lokalne zróżnicowania warunków klimatycznych. Roczne sumy usłonecznienia wzrastają z północy w kierunku południowej granicy, od 1540 do 1590 godzin. Średnia roczna temperatura spada z zachodu na wschód, od 8,5 °C do 8,2 °C, podobnie temperatura stycznia od -0,8 °C do -1,5 °C. Natomiast w lipcu przeciętnie najcieplej (nieco ponad 18,0 °C) jest w południowo – zachodniej części krainy. Chłodniej (do 17,7 °C) w części południowo – wschodniej, a w strefie wysoczyzn morenowych średnia temperatura lipca kształtuje się nawet poniżej 17,5 °C. Przymrozki wiosenne zanikają przeciętnie w ostatniej pentadzie kwietnia, a jedynie w rejonie Myśluborza nieco wcześniej. Na przeważającym obszarze pierwsze przymrozki jesienne pojawiają się po 20 października, a we wschodniej części gminy między 17 a 20 października. Okres gospodarczy trwa od 247 do 258 dni, a wegetacyjny od 221 do 225 dni, przy czym czas trwania okresów ulega wydłużeniu w kierunku zachodnim. Roczne sumy opadów są niewielkie, gdyż kształtują się od ok. 530 mm w rejonie położonym wzdłuż doliny Odry, do ok. 610 mm w rejonie Myśluborza. Mała jest również częstość występowania opadów dobowych, których suma przekracza 1 mm – od 100 do 115. W zachodniej części krainy pokrywą śnieżną obserwuje się w czasie ok. 40-45 dni, natomiast w części południowo – wschodniej w ok. 50 dniach.

Na terenie gminy przeważają wiatry wiejące z kierunku zachodniego, przy znacznym udziale wiatrów wiejących z północnego zachodu, południa, wschodu i północy. W miesiącach zimowych wieją wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, które przynoszą odwilż oraz zmieniają pogodę. Na wiosnę wieją wiatry północne i północno-wschodnie, przynoszące pogodę dość suchą i silnie skonstrastowaną termicznie, zaś w lecie przeważają chłodne wiatry zachodnie i północno-zachodnie. Przynoszą one wilgotne i deszczowe masy powietrza polarno-morskiego.

Topoklimat kształtowany jest przez takie czynniki jak: rzeźba terenu, szata roślinna, rodzaj podłoża oraz stosunki wodne. Istotny pozytywny wpływ na topoklimat ma fakt, położenia w sąsiedztwie kompleksów leśnych oraz zbiornika wodnego – jeziora Raduń. Lasy oraz większe zbiorniki wodne wpływają łagodząco na lokalny klimat, zmniejszając amplitudy temperatur i podnosząc wilgotność powietrza. Położenie badanego obszaru powoduje, że jest on łatwo przewietrzany. Dodatkowo korzystny wpływ ma sąsiedztwo lasów i zadrzewień w bliższej i dalszej okolicy.

2.8. Szata roślinna

Według geobotanicznego podziału Polski gmina Choszczno należy do prowincji Niżowo-Wyżynnej, Środkowoeuropejskiej, działu Bałtyckiego, poddziału Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich, krainy Pojezierze Pomorskie i okręgu Wałęcko-Drawskiego.

Na terenie gminy Choszczno dominują przestrzennie siedliska żyznej buczyny niżowej. Są one związane z obszarem moreny dennej i czołowej. Tereny te, położone w części północnej, południowej i zachodniej gminy wykorzystywane są prawie w całości jako obszary gruntów ornych. Towarzyszą im siedliska grądów subatlantyckich bukowo-dębowo - grabowych, występujących tutaj w żyznej postaci pomorskiej. Siedliska olsu środkowoeuropejskiego związane są z dolinami rzecznyymi i podmokłymi zagłębieniami terenu, w sąsiedztwie większych jezior. Ważne, lecz zajmujące niewielkie przestrzenie, są siedliska łągów jesionowo-wiązowych, związane z dolinami niewielkich cieków.

Pokrycie terenu gminy Choszczno w ok. 15 % stanowi las, a pozostała część to kompozycja rozległych kompleksów rolniczych powstałych w efekcie przekształceń równin torfowych pradoliny pomorskiej i żyznych obszarów moreny falistej. Jest tu też wiele mniejszych lub większych fragmentów wartościowej szaty roślinnej o odmiennym charakterze.

Na ścisłym obszarze opracowania ekofizjograficznego nie zanotowano stanowisk chronionych gatunków flory ani pomników przyrody. W jego granicach występuje roślinność reprezentująca zbiorowiska użytków rolnych, z typowymi gatunkami synantropijnymi.

Obszar opracowania jest usytuowany w typowym krajobrazie rolniczym o charakterze otwartym. Przestrzeń nieużytków występujących głównie w części zachodniej i wschodniej nie są siedliskami szczególnie cennymi przyrodniczo i charakteryzują się ubogą pod względem składu gatunkowego roślinnością. Pełnią jednak funkcje żerowisk dla fauny naziemnej oraz ptaków i z tego powodu mają znaczenie dla różnorodności biologicznej fauny. Skład gatunkowy jest typowy dla sąsiadujących otwartych obszarów nieleśnych, położonych dodatkowo w pobliżu ciągów komunikacyjnych. Istotnym elementem waloryzującym krajobraz jest obustronny szpaler drzew wzdłuż drogi krajowej nr 160.

Wartość biocenotyczną rolniczej przestrzeni produkcyjnej istotnie zwiększa obecność zadrzewień i krzewów, zwłaszcza w strefie krawędziowej jeziora Raduń. Te elementy środowiska przyrodniczego mają szczególne znaczenie dla bytowania i rozrodu lokalnych gatunków ptaków łągowych. Ich istnienie ma ważne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej awifauny krajobrazu rolniczego oraz bezkręgowców. Mają również wpływ na ich zachowanie i rozmieszczenie. W tej strefie przywodnej i nawodnej występują gatunki roślin chronionych takie jak grzybienie czy też okazy przytulii wodnej, kaliny koralowej, przywrotnika połyskującego, łopianu gajowego czy okrzężnicy bagiennej.

2.9. Szata zwierzęca

Podobnie jak w przypadku fauny zoocenoza obszaru opracowania jest tym bogatsza im bliżej do strefy krawędziowej jeziora Raduń i innych obiektów wodnych. Na przybrzeżnych kwiatach spotkać można rzadkie motyle: paż królowej, czerwonończyk nieparek czy kilku odmian rusalek. Traszka, kumak i rzekotka, to spotykane tam płazy. Bez problemów też sfotografujemy zaskrońca, jaszczurkę zwinkę czy padalca. Jeziora są również bardzo atrakcyjne dla wędkarzy.

Wśród ichtiofauny jeziora Raduń wymienić należy sumę, karpia i tołpygi oraz nieco mniejsze szczupaka i sandacza. Nie brakuje też leszczy, linów i płoci. Z kolei ptaki reprezentowane są przez m.in.: perkozy, czaple, bociany, łabędzie, gągoły, kilka odmian kaczek, derkacze, dzięcioły czarne i zielone oraz zimorodki.

Jezioro Raduń ponadto stanowi siedlisko występowania gatunków ptaków chronionych jak rybołów, gągoł, perkoz dwuczuby, błotniak stawowy, łabędź niemy, trzciniak czy

zimirodek. Natomiast w obrębie jeziora Misztala spotkać można żabę moczarową, ropuchę szarą, czernicę, cyraneczkę, głowienkę, perkoza dwuczubego, perkoza rdzawoszyjowego czy perkozka.

2.10. Ochrona dziedzictwa kulturowego

W granicach analizowanego ochroną konserwatorską występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, wykazane wraz z granicami ochrony. W związku z tym w piśmie z dnia 26.08.2019 r. (ZN.5150.62.2019.KS/PK) Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wnosi o ujawnienie granic stanowisk wraz ze strefami ochrony oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, mających na celu ochronę wartości zabytkowych.

3. Prawne formy ochrony przyrody

3.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „F”-Bierzwnik

Analizowany obszar w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „F”-Bierzwnik, który zajmuje powierzchnię ok. 28 500 ha w południowo-wschodniej części gminy Choszczno. Charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi, na które składają się porośnięte lasami równiny sandrowe, poprzecinane rozległymi rynnami glacialnymi z licznymi jeziorami. Najpiękniejsza rynna glacialna obszaru ciągnie się od pasa moren czołowych w zachodniej części gminy Bierzwnik na południowo-wschodnią równinę sandrową w kierunku Drawy. Pomiędzy jeziorami występują łąki powstałe na osuszonych zatokach jeziornych. Teren obszaru stanowi ostoję, głównie w odniesieniu do herpetofauny i zwierzyny łownej. Przez obiekt przebiega korytarz ekologiczny, wzdłuż doliny Wardynki z licznymi torfowiskami źródłkowymi i innymi torfowiskami niskimi. Aktualną podstawę prawną dla powołania i funkcjonowania obszaru chronionego krajobrazu F-Bierzwnik stanowi Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2014 poz. 1637 ze zm.). Dokument zawiera szereg zakazów, które muszą być uwzględnione przy projektowaniu zagospodarowania.

3.2. Siedliska przyrodnicze

Zgodnie z Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego jezioro Raduń stanowi siedlisko przyrodnicze 3140 „Twardowodne oligo i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic Charetea”. Jeziora ramienicowe cechują się niewielką trofią przy stosunkowo dużej zawartości substancji mineralnych odpowiadających za znaczną twardość wody. Co skutkuje niewielką ilością substancji organicznych. Efektem tego woda jest przezroczysta w barwie szmaragdowej, a strefa eufotyczna sięga w polskich jeziorach maksymalnie do 10 m, umożliwiając rozwój podwodnych zbiorowisk roślinności makrofitowej. Ramienice większość biogenów pobierają z wody, przy czym ich struktura może wpływać na skład gatunkowy. Łąki ramienicowe, produkując dużo biomasy, mogą odgrywać dużą rolę w wypłycaaniu i ostatecznym lądowaceniu jezior. Istnienie łąk ramienicowych spowalnia eutrofizację, gdyż biogeny są akumulowane w ich biomacie. Warunki takie sprzyjają życiu tlenolubnych ryb. W miarę eutrofizacji warunki stają się coraz mniej sprzyjające łąkom ramienicowym, m.in. przez zmętnienie wody poprzez dopływ substancji humusowych, rozwój planktonu oraz ułatwienie rozwoju innych typów roślinności. Stąd też jeziora ramienicowe są szczególnie wrażliwe na antropopresję.

Z kolei na północnym brzegu jeziora Raduń w granicach opracowania występuje siedlisko leśne 9170 - grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, stanowiące

wielowarstwowe i wielogatunkowe lasy występujące na świeżych i przeważnie żyznych siedliskach niemal w całej Polsce. Budują go przede wszystkim: grab zwyczajny *Carpinus betulus*, dąb szypułkowy *Quercus robur* i lipa drobnolistna *Tilia cordata*. Warstwa krzewów jest dobrze rozwinięta i zróżnicowana gatunkowo. Tworzą ją przede wszystkim gatunki wchodzące w skład drzewostanu oraz leszczyna pospolita *Corylus avellana*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, jarząb pospolity *Sorbus aucuparia* i trzmielina zwyczajna *Euonymus europaeus*. Najważniejszy gatunek drzewiasty identyfikujący siedlisko to grab zwyczajny *Carpinus betulus*. W warstwie zielonej, która jest zwykle dobrze rozwinięta, najczęściej notowane są zawilec gajowy *Anemone nemorosa* i gajowiec żółty *Lamium galeobdolon*. Często występują także: podagrycznik pospolity *Aegopodium podagraria*, konwalijka dwulistna *Maianthemum bifolium*, gwiazdnica wielkokwiatowa *Stellaria holostea* i fiołek leśny *Viola reichenbachiana*. Szczególną wartość diagnostyczną mają: gwiazdnica wielkokwiatowa *Stellaria holostea*, podagrycznik pospolity *Aegopodium podagraria* i zawilec gajowy *Anemone nemorosa*. Inne identyfikatory, występujące rzadziej to kokoryczka wielokwiatowa *Polygonatum multiflorum* i turzyca orzęsiona *Carex pilosa*. Największe pokrycie w siedlisku osiąga zazwyczaj zawilec gajowy *Anemone nemorosa*. Warstwa mszysto-porostowa osiąga niewielkie pokrycie i nie ma znaczenia diagnostycznego. Najczęściej notowanym mszakiem jest żurawiec falisty *Atrichum undulatum*.

W granicach opracowania występuje również niewielki fragment siedliska 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe. Ten typ siedliska obejmuje nadwodne lasy wykształcające się na glebach o wysokim poziomie wód gruntowych, głównie klasyfikowanych jako pobagienne lub napływowe aluwialne. Przedmiotowe siedlisko zlokalizowane jest przy północnym brzegu jeziora Raduń, w jego centralnej części. Wyznaczone zostało w „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.), a jego powierzchnia i stan zachowania przez ostatnie lata uległy istotnym zmianom. Aktualna powierzchnia siedliska jest znacznie mniejsza, ze względu na to, iż jego centralna część znajdująca się w obrębie stanowiska archeologicznego, została wyraźnie przekształcona. Ten fragment siedliska został pozbawiony drzewostanu, miejsce którego zajęła roślinność niska, funkcjonującego na tym terenie pola golfowego. Zatem siedlisko aktualnie stanowi znacznie węższy pas okalający jedynie brzegi jeziora, w obrębie którego nie obserwuje się znacznej antropopresji.

3.3. Obszary Natura 2000

Analizowany obszar nie jest objęty, a także nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Iny koło Recza” PLH320004, który oddalony jest około 6,7 km na wschód od granicy obszaru objętego niniejszą analizą. Dla obszaru Natura 2000 obowiązującym aktem prawnym jest Decyzja Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG (dokument nr C(2008) (8039) (2009). Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych, ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Iny koło Recza PLH320004 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1918). Dla tego obszaru Natura 2000 został wykonany Standardowy Formularz Danych, zamieszczony na stronie internetowej Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

3.4. Proponowane formy ochrony przyrody

Obszar jeziora Raduń wraz z przybrzeżnym terenem znajduje się w granicach obszaru cennego przyrodniczo, który został zaproponowany w *Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego* do objęcia ochroną prawną w postaci Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Rynna Jezior Klukom, Żeńsko i Raduń” w celu ochrony

i zachowania kompleksu krajobrazowego jezior, torfowisk i bagiennych lasów z roślinnością wodną i torfowiskową oraz zbiorowisk leśnych.

3.5. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)

Według koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA (Liro 1995) wschodnia część gminy Choszczno graniczy z obszarem węzłowym o randze międzynarodowej Obszar Drawy (7 M). W skali lokalnej za obszary węzłowe sieci powiązań ekologicznych można uznać rejony pomiędzy Stradzewem, Pomieniem i Wapnicą – u zbiegu dolin Iny i Stobnicy. Podobny obszar funkcjonuje pomiędzy Piasecznikiem, Radaczewem, Suchanówkiem i Suchaniem. Obszar opracowania ekofizjograficznego nie znajduje się w obszarach węzłowych ESOCh. Zgodnie ze Strategią Ochrony Przyrody Województwa Szczecińskiego (Jasnowska, 1996) północna część gminy Choszczno stanowi fragment korytarza ekologicznego tworzonego przez dolinę rzeki Iny. Dolina Iny posiada też wysoką rangę w systemie Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - POLSKA (Liro 1998). Obszar opracowania ekofizjograficznego nie znajduje się w granicach tego korytarza ekologicznego.

4. Charakterystyka zamierzeń planistycznych

Procedura sporządzenia planu została wszczęta na wniosek właścicieli gruntów, którzy wskazali na szereg zapisów uniemożliwiających realizację planowanych przedsięwzięć w pożądanym przez siebie zakresie. Zasadniczo projekt zakłada przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod funkcję związaną z zielenią, sportem i rekreacją a także lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Wprowadzono przy tym szereg ustaleń w zakresie zagospodarowania i zabudowy oraz zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

Należy przy tym podkreślić że proponowane w nowym dokumencie zapisy stanowią zasadniczą kontynuację tego, co zostało określone w planach miejscowych z 1998 r. i 2008 r. Zmianie nie ulega dotychczasowe przeznaczenie związane ze sportem i rekreacją oraz zabudową mieszkaniową, a jedynie szczegółowe parametry zagospodarowania oraz układ drogowy. Kierunki zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru określone w obecnie obowiązującym studium gminy Choszczno na przestrzeni ostatnich 20 lat są niezmiennie.

Do terenów, na których zapisy planu dopuszczają lokalizację zabudowy określono parametry zabudowy, w szczególności: maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, a także gabaryty budynków wraz z określeniem rodzajów dachów. Są to:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolami **MM,U**;
- 4) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami **ML**;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **U**;
- 6) teren zabudowy usługowej związanej z polem golfowym oznaczony na rysunku planu symbolem **UG**;
- 7) teren usług zdrowia i opieki społecznej oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**;
- 8) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;
- 9) teren zespołu technicznego pola golfowego oznaczony na rysunku planu symbolem **NG**.

Tereny wyznaczone w planie się jako wolne od zabudowy stanowią przestrzeń dominującym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Zaliczają się do nich:

- 1) tereny pola golfowego oznaczone na rysunku planu symbolami **ZG**;
- 2) tereny zielone i rekreacyjne oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**;
- 3) teren zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN**.

Ostatnią grupę stanowią tereny komunikacyjne oraz techniczne, których rolą będzie zapewnienie obsługi projektowanego obszaru. Należy przy tym wskazać że i one będą się cechować znaczną powierzchnią biologicznie czynną, bowiem rekreacyjny i ekstensywny charakter obszaru niejako wymusza zapewnienie na terenach dróg i ciągów pieszych znacznej ilości zieleni.

Ustalono, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej oraz ujęć własnych. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem. Przy czym do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania. Ponadto dopuszcza się odprowadzenie wód popłucznych z ujęć wody i stacji uzdatniania wody do gruntu, wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjno-chłonnnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru. Z kolei zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Do najistotniejszych zmian jakie wprowadzono to ustalenia w zachodniej części. Weryfikacji został poddany układ drogowy, którego ustalenia zawarte w obecnych planach miejscowych nie odpowiadają potrzebom inwestycyjnym na tym obszarze. Zrezygnowano ze zmiany przebiegu drogi powiatowej w kierunku Bierzwnika i jej nowego połączenia z drogą wojewódzką nr 160. Pewnej modyfikacji uległ także układ dróg bezpośrednio obsługujących obszar w tej części. Z kolei dla terenów przewidzianych pod zabudowę doprecyzowano dotychczasowe przeznaczenia dla poszczególnych terenów. Należy przy tym podkreślić, że wprowadzone modyfikacje nie zmieniają dotychczasowego charakteru przedmiotowego obszaru, który zachowuje swoją dotychczasową mieszkaniowo-rekreacyjną funkcję.

5. Stan środowiska przyrodniczego

5.1. Istniejący stan i problemy środowiska przyrodniczego

Stan środowiska przyrodniczego jest uzależniony w znacznym stopniu od przekształcenia warunków naturalnych i stopnia zainwestowania, a także uwarunkowań o charakterze naturalnym. Obszar opracowania przekształcony jest w niewielkiej części i cechuje się stosunkowo dobrą jakością środowiska. Wynika to z położenia wokół obszarów otwartych, a także sąsiedztwa terenów leśnych.

W granicach przedmiotowego obszaru grunty rolne oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nie są wykorzystywane na cele rolnicze. Znaczna ich powierzchnia w części zachodniej, przewidziana pod zabudowę, jest odłogowana od kilkudziesięciu lat. Z kolei w części wschodniej odłogiem leżą głównie grunty przewidziane pod zabudowę mieszkaniową ustaloną w obecnie obowiązującym planie miejscowym z 2008 r. Grunty pola golfowego są natomiast utrzymywane jako obszar zadarniony utrzymywany w specjalnym reżimie koszenia i podlewania. W strefie krawędziowej jeziora Raduń oraz wzdłuż kanału łączącego z jeziorem Żeńsko na niemal całej długości występuje zwarty pas zadrzewień i zakrzewień, stanowiący strefę buforową pomiędzy brzegami wód a obszarem położonym wyżej.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty, które pogarszają jakość środowiska. Poszczególne komponenty nie są poddawane szczególnej presji antropogenicznej. Potencjalny wpływ na stan powietrza może mieć położenie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 160 oraz drogi powiatowej w kierunku Strzelec Krajeńskich. Bezpośrednie oddziaływanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzących ze spalin samochodowych ma negatywny wpływ na warunki klimatu lokalnego. Ponadto źródłem zanieczyszczeń mogą być indywidualne instalacje grzewcze na paliwo stałe, szczególnie w okresie grzewczym przy bezwietrznej pogodzie, bądź zaistnieniu mgieł, czy zjawisk inwersyjnych. Z kolei zagrożeniem dla wód jest w głównej mierze niebezpieczeństwo trudnego do oszacowania, ze względu na swoją naturę, zjawiska przesiąków z terenów komunikacyjnych.

Jednocześnie należy zaznaczyć że wskazane zagrożenia mają charakter lokalny i w skali całego obszaru mało istotny. Generalnie jednak stan środowiska przyrodniczego należy określić jako dobry. Wszystkie komponenty zdegradowane są w sposób nieznaczny.

5.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planu

Przy utrzymaniu obecnych form użytkowania nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian w środowisku omawianego obszaru. Obecnie analizowany teren pełni funkcję rekreacyjną z przewagą procesów przyrodniczych.

Jednakże dla przedmiotowego obszaru obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w 1998 r. oraz w 2008 r., które zakładają przeznaczenie tego obszaru również pod szeroko pojętą funkcję rekreacyjno-mieszkaniową. Jak już wspomniano wcześniej, zapisy analizowanego planu doprecyzowują aktualne przeznaczenia oraz aktualizują obowiązujące ustalenia w zakresie zasad dotyczących wskaźników zabudowy i zagospodarowania. Zmian wymagają również zapisy dotyczące układu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej, bowiem nie odpowiadają one obecnym potrzebom inwestycyjnym. Korekta wszystkich parametrów ułatwi realizację najbliższych zamierzeń, a grunty dotychczas niezagospodarowane, już wcześniej przeznaczone jako tereny usługowe i produkcyjne staną się bardziej atrakcyjne dla inwestorów.

Brak przyjęcia zapisów przygotowywanego planu miejscowego nadal umożliwi lokalizację zabudowy w reżimie ustalonym w dotychczas obowiązujących planach miejscowych. Należy przy tym zaznaczyć, że rozpoznane na etapie przedprojektowym braki i niedoskonałości w zapisach będą stanowić przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu. Dotyczy to w szczególności układu drogowego oraz możliwości obsługi poszczególnych nieruchomości. Z kolei brak realizacji jakichkolwiek ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych doprowadzi do sukcesji terenów odłogowanych gatunkami drzew i krzewów. Ze względu na słabe klasy bonitacyjne gleb oraz mozaikowość terenów, nie przewiduje się bowiem powrotu do upraw polowych.

5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W związku z zagospodarowaniem części terenów otwartych, zmiany jakie zajdą w wyniku realizacji założeń planu będą znaczne. Należy przy tym zaznaczyć, że decyzją o przeznaczeniu części terenów pod zabudowę zapadła z chwilą przyjęcia w 1998 r. planu miejscowego, zmienionego częściowo planem z 2008 r., a obecny dokument stanowi kontynuację generalnych rozstrzygnięć przyjętych wówczas.

Analizowany obszar jest przykładem rozwoju zjawiska wzrostu ekstensywnej zabudowy o charakterze rekreacyjno-mieszkaniowym. Realizacja założeń planu spowoduje przekształcenie krajobrazu, co nie oznacza, że nie może to mieć korzystnego wpływu na estetykę obszaru opracowania. Przestrzeń o charakterze otwartym nadal będzie dominować,

co ma związek z przyjętymi ustaleniami dotyczącymi pola golfowego oraz zieleni naturalnej i rekreacyjnej, które pozostaną wolne od zabudowy. Jednak wprowadzenie zabudowy o charakterze osiedla w części zachodniej i wschodniej, doprowadzi do zmiany dotychczasowego ekosystemu z dużym udziałem procesów przyrodniczych w ekosystem techniczno-przyrodniczy z dominacją komponentów i procesów technicznych.

Powstanie zabudowa uwzględniająca planowane przeznaczenie terenów oraz towarzyszące jej elementy infrastruktury technicznej. Podczas realizacji konieczne będzie stosowanie rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, powodujących skuteczną minimalizację oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dotyczy to w szczególności możliwości zanieczyszczenia wód podziemnych. Podczas budowy zaleca się stosowanie rozwiązań, które polegać będą m.in. na lokalizacji zaplecza budowy poza obszarami szczególnie wrażliwymi. Wprowadzenie nowej zabudowy wpłynie na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego obszaru oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków pospolitych. Dla uniknięcia negatywnego oddziaływania na glebę w okresie późniejszym należy właściwie przygotować miejsca składowania odpadów oraz miejsca postojowe dla samochodów. Konieczne jest również stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie ogólnego poziomu ryzyka do minimum. Niekorzystny wpływ na krajobraz, powinno natomiast obniżyć zachowanie wysokiego standardu zabudowy i zagospodarowania, w tym: elewacji, zieleni urządzonej na terenach.

Jeżeli ustalenia sporządzanego planu zostaną zrealizowane zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, nie wywołają zagrożeń w skali lokalnej czy ponadlokalnej. Co więcej, nowe zapisy dodatkowo lepiej zabezpieczają elementy środowiska przez co ryzyko zagrożenia dla elementów środowiska jest mniejsze.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym lub krajowym, istotne w kontekście planu

Z uwagi na lokalizację oraz typ funkcji określonych dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych, nie wskazuje się celów ochrony o znaczeniu ponadlokalnym. Dlatego zastosowanie znajdują tu ogólne zasady prośrodowiskowe stosowane w każdej skali (np. zasada zrównoważonego rozwoju, stosowania czystych technologii itp.).

7. Oddziaływania ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska

7.1. Powietrze

Poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza zależy od kilku czynników. Pierwszym z nich jest ruch pojazdów samochodowych. Z uwagi na konieczność obsługi komunikacyjnej niniejszego terenu, nieunikniony będzie wzrost emisji dwutlenku azotu oraz węglowodorów alifatycznych. Jednak w skali całego obszaru a także otoczenia presja ta będzie niezauważalna, ze względu transportowy charakter ruchu. Projektowany układ dróg składa się z wyłącznie z dróg publicznych najniższych klas (lokalna i dojazdowe), a także dróg wewnętrznych. Oznacza to że nie przez obszar planu nie będzie odbywał się bardziej uciążliwy ruch tranzytowy.

Wprowadzenie nowej zabudowy nie ograniczy w istotnym stopniu możliwości wymiany powietrza. Nie powinno dojść do wystąpienia skumulowanego efektu pogorszenia jakości powietrza ze względu na rozproszoną i mało intensywną zabudowę w sąsiedztwie. Natomiast pozytywny wpływ na warunki arosanitarne będzie miało sąsiedztwo obszarów leśnych i niezabudowanych, które ułatwiają przewietrzanie.

Pewne zagrożenie mogą stanowić zanieczyszczenia o charakterze lokalnym pochodzące z indywidualnych instalacji grzewczych. Dlatego należy planować zautomatyzowane niskoemisyjne źródła ciepła bądź urządzenia produkujące energię z zasobów odnawialnych np. instalacje fotowoltaiczne czy pompy ciepła, co staje się co raz bardziej opłacalne co plan miejscowy dopuszcza. Przy zachowaniu zapisów ustawodawczych oraz dobrych praktyk wpływ nowej zabudowy na stan powietrza atmosferycznego będzie istotnie ograniczony.

Generalnie realizacja ustaleń analizowanego dokumentu planistycznego nie spowoduje pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego i warunków aerosanitarnych. Nie przewiduje się także istotnych stałych oddziaływań bezpośrednich i pośrednich oraz oddziaływań wtórnych i skumulowanych na jakość powietrza.

7.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Zagrożeniem dla wód są zanieczyszczenia pochodzące z obiektów budowlanych, jak również z pojazdów poruszających się w granicach obszaru objętego planem. W chwili obecnej obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z gminną oczyszczalnią ścieków. Dlatego do czasu jej budowy, zagospodarowanie ścieków będzie odbywać się w sposób indywidualny. Jednocześnie chcąc chronić wody powierzchniowe i podziemne, a w szczególności wody jeziora Raduń zaliczanego jako siedlisko przyrodnicze 3140 „Twardowodne oligo i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łakami ramienic Charetea”, wprowadzono zakaz oczyszczania ścieków w indywidualnych oczyszczalniach ścieków. Doprowadzanie bowiem jego wód zwiększonej ilości substancji troficznych może zagrozić występującym łakom ramienicowym.

Natomiast w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się zasadniczo do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi. Dopuszcza się przy tym do zbiorników retencyjno-chłonnych zlokalizowanych na własnej działce oraz do sieci kanalizacji deszczowej o ile w przyszłości zostanie wybudowana.

Oprócz odprowadzania zanieczyszczeń istotne jest także zaopatrzenie w wodę oraz wykorzystanie zasobów wodnych na terenie objętym planem. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć zlokalizowanych na własnej działce.

Podsumowując, realizacja ustaleń zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie mieć bezpośredniego negatywnego wpływu na wody gruntowe i powierzchniowe. Warunkiem takiego stanu rzeczy jest wypełnienie założeń projektu planu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, a także spełnienia elementarnych wymogów ochrony środowiska zarówno w czasie realizacji potencjalnych przedsięwzięć jak też w czasie ich eksploatacji. Przy założeniu użycia sprawnego technicznie sprzętu w czasie realizacji inwestycji (szczelne silniki spalinowe, zachowanie wymogów związanych z uzupełnianiem paliw itp.) nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

7.3. Powierzchnia ziemi i gleby

W trakcie prac budowlanych może wystąpić oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Będą to najprawdopodobniej zmiany polegające na wykopach i przemieszaniu mas ziemi. Prace te wynikają z niezbędnego przygotowania podłoża pod zabudowę oraz ukształtowania terenu w zakresie koniecznym dla pełnienia funkcji przewidzianych planem. Charakter i zakres przekształcenia powierzchni ziemi będzie związany z zakresem prac niwelacyjnych związanych z budową obiektów kubaturowych, podziemnych sieci technicznych oraz urządzenia działek. Tereny w części przestaną być biologicznie czynne, a prace

inwestycyjne mogą spowodować antropogenizację gruntów poprzez wymieszanie warstw gruntowych oraz nawiezenie nowej ziemi.

Największe zmiany zajdą na powierzchni przewidzianej pod zabudowę oraz inne zainwestowanie, która zostanie w dużej lub przeważającej mierze przekształcona (poprzez przerwanie jej ciągłości lub wymieszanie gruntów), w tym pokryta zabudową o zwiększonej intensywności i innym trwałym zagospodarowaniem terenu. Zmiany te należy ograniczyć do niezbędnego minimum gwarantującego prawidłowe funkcjonowanie działalności. Pomimo że oddziaływanie na powierzchnię terenu będzie mieć charakter trwały, nie spowoduje zniekształceń rzeźby terenu oraz nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie środowiska w rejonie objętym planem miejscowym.

Nieuniknione jest trwałe wyłączenie gleb z produkcji rolnej, jednakże nie przewiduje się znacznego ubytku potencjału produkcyjnego gleb w gminie Choszczno. W granicach planu nie znajdują się grunty rolne klas I-III. Nie jest zatem wymagana zgoda ministra ds. rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Charakter i zakres przekształcenia obszaru nie przewiduje możliwości emisji zanieczyszczeń do gleby lub ziemi, za wyjątkiem wód popłucznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Ze względu na istniejące ukształtowanie terenu oraz skalę założeń planistycznych realizacja rozwiązań proponowanych w projekcie planu miejscowego wywoła relatywnie nieduże zmiany w układzie powierzchniowych warstw geologicznych (poprzez przerwanie ich ciągłości lub wymieszanie gruntów).

7.4. Zasoby naturalne

Na przedmiotowym terenie nie prowadzi się i nie przewiduje się rozpoczęcia eksploatacji kopalin pospolitych. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu granic udokumentowanych złóż oraz nie znajduje się w zasięgu istniejących i projektowanych terenów górniczych i obszarów górniczych.

7.5. Klimat

Realizacja przedsięwzięć związanych z planem nie powinna negatywnie oddziaływać na klimat, zarówno obecnie, jak i w przyszłości. Rekreacyjno-mieszkaniowy charakter obszaru wymaga zachowania jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Tereny wolne od zabudowy uwzględniają z zielenią naturalną czy zielenią i rekreacją zasadniczo zachowują swój dotychczasowy charakter z niemal 100% powierzchnią biologicznie czynną. Podobnie tak teren pola golfowego, choć z racji pełnionej funkcji będzie on stanowił powierzchnię zadarnioną utrzymywaną w reżimie koszenia. Natomiast na terenach przewidzianych pod zabudowę powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej

Wyjątkiem będzie teren zespołu technicznego pola golfowego oznaczony na rysunku planu symbolem NG, który ze względu na swój niewielki obszar oraz służebną względem pola golfowego funkcję będzie mógł być zagospodarowany bardziej intensywnie.

Nie przewiduje się zatem zmian topoklimatu w stosunku do całego obszaru planu. Pewne niewielkie zmiany mogą wystąpić jedynie lokalnie na poszczególnych terenach i będą związane z ewentualną realizacją zagospodarowania, np. większymi powierzchniami utwardzonych placów i parkingów, dojazdów i dojazdów a także wyposażenia dróg i ulic. W celu dodatkowego zabezpieczenia takich obszarów przez przegrzewaniem zaleca się wprowadzanie drzew i krzewów w formie szpalerów i kęp, które będą zacieniać powierzchnie zainwestowane.

7.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna

Ocena wpływu realizacji założeń planu miejscowego na różnorodność biologiczną obszaru jest zagadnieniem trudnym. Na podstawie przyjętych założeń można dokonać przybliżonej i zgeneralizowanej oceny wpływu na poszczególne grupy roślin i zwierząt, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania oraz planowaną funkcję. W chwili obecnej znane są jedynie obszary, na których mogą zachodzić procesy inwestycyjne oraz graniczne parametry obiektów przewidzianych planowaną funkcją. Nie są jednak znane dokładne lokalizacje, ilość, wielkość i forma obiektów, a także ostateczna intensywność zagospodarowania. Każdorazowe wprowadzenie zabudowy oraz zwiększenie intensywności zagospodarowania może wpłynąć na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje także nieuniknione zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zajętych przez roślinność.

Wprowadzenie nowego zagospodarowania wpłynie na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków pospolitych. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje także nieuniknione zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Ponadto wprowadzenie zabudowy i ogrodzeń zmniejszy możliwość migrowania zwierzyzny.

Biocenoza obszaru opracowania jest tym bogatsza im bliżej do strefy krawędziowej jeziora Raduń. Stefa brzegowa jeziora Raduń to nie tylko większa bioróżnorodność fauny, ale także miejsce występowania siedlisk przyrodniczych: 9170 – grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny oraz 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe. Dlatego też w planie zasadniczo wzdłuż całego brzegu jeziora wyznaczono „zieloną” strefę buforową w postaci terenów biologicznie czynnych (ZL – teren lasu, ZR1 – tereny zielone i rekreacyjne, ZN3 – tereny zieleni naturalnej oraz teren ZG3 – teren pola golfowego). Wszystkie powyższe tereny mają ustaloną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą minimalnie od 95% do 100%. Dzięki temu zabiegowi odsunięto się zabudową kubaturową od brzegu jeziora Raduń, a utworzony pas zieleni naturalnej okalający strefę brzegową, ograniczy potencjalną antropopresję skierowaną w stronę jeziora. Ponadto wydzielenie terenów zielonych (leśnych) wzdłuż jeziora umożliwiło zachowanie w całości występujących w tym obszarze siedlisk przyrodniczych: 9170 oraz 91E0. W związku z powyższym można stwierdzić, iż obszarom najbardziej cennym z punktu widzenia środowiska nadano ustalenia sankcjonujące dotychczasowy sposób ich funkcjonowania.

Z kolei uwzględnienie wymagań ochrony jeziora Raduń będącego siedliskiem przyrodniczym 3140 „Twardowodne oligo i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic Charetea” będzie polegało przede wszystkim na maksymalnym ograniczeniu dostarczania substancji troficznych do wód jeziora. Stąd wprowadzono zakaz oczyszczania ścieków w indywidualnych systemach oczyszczania, z których potencjalnie takie substancje mogłyby się przedostawać. Przewiduje się przy tym, że budowa sieci kanalizacji sanitarnej i pełne podłączenie obiektów, docelowo zabezpieczy wody w tym aspekcie.

Również bytowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt to przede wszystkim brzeg jeziora Raduń, w wielu miejscach trudno dostępny ze względu na ostrą strefę krawędziową. Należy zatem przyjąć, że ich stanowiska nie kolidują z projektowanym bardziej intensywnym przeznaczeniem, zwłaszcza z terenami przewidzianymi pod zabudowę. W sytuacji jednak kiedy doszłoby to takiej kolizji, wymagane będzie stosowanie odpowiednich procedur związanych z ochroną dla realizacji zamierzeń.

Należy zaznaczyć, że niniejszy obszar przeznaczony jest w dotychczas obowiązujących planach miejscowych również pod funkcję zabudowy rekreacyjno-mieszkalnej, a obecne ustalenia zasadniczo doprecyzowują dotychczasowe przeznaczenia oraz zmieniają jedynie zasady dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Innymi słowy dotychczasowa funkcja nie jest zmieniana. Ponadto, ze względu na bliskość terenów

wolnych od zabudowy, niewielkie zainwestowanie, rozległe tereny leśne, możliwości absorpcyjne lokalnego środowiska są większe, a uwzględnienie wytycznych zawartych w niniejszym dokumencie pozwoli na minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnych oddziaływań.

Reasumując, ustalenia planu oraz zachowanie zasad wynikających z różnego rodzaju zaleceń, pozwalają uznać potencjalne negatywne oddziaływanie na florę i faunę obszaru za mało istotne.

7.7. Krajobraz

Zagospodarowanie otwartego terenu zasadniczo wpłynie na przekształcenie dotychczasowego krajobrazu. Oddziaływanie to będzie miało charakter trwały oraz długoterminowy. Realizacja założeń planu spowoduje częściowe przekształcenie w kierunku krajobrazu antropogenicznego o charakterze rekreacyjno-mieszkaniowym z zabudową ekstensywną, głównie w części zachodniej i wschodniej. Jednak większość gruntów pozostanie wolna od zabudowy przez co zachowany zostanie dotychczasowy otwarty charakter. Należy jednak wskazać, że będzie on służył funkcji rekreacyjnej w ramach które przewiduje się użytkowanie o różnym stopniu intensywności. Tereny pola golfowego będą udostępniane do gry w golfa dla amatorów i zawodników kwalifikowanych na zasadach określonych w stosownym regulaminie. Z kolei tereny zielone i rekreacyjne, a także inne w ramach projektowanych funkcji będą służyć jako przestrzeń ogólnodostępna dla różnych aktywności.

Obszar planu w całości znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „F” Bierzwnik, a podstawę jego funkcjonowania stanowi Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 poz. 1637 ze zm.) z szeregiem zakazów, które muszą być uwzględnione przy projektowaniu zagospodarowania. Ustalenia planu uwzględniają ochronę poszczególnych komponentów w następującym zakresie:

- ochrona ekosystemów leśnych – plan sankcjonuje zadrzewienia i zakrzewienia poprzez określenie dla nich funkcji związanych z zielenią jako tereny zielone i rekreacyjne oraz tereny zieleni naturalnej bez prawa do zabudowy; z kolei na terenach gdzie zabudowa jest dopuszczalna niski udział maksymalnej powierzchni zabudowy pozwala ich zachowanie ich bioróżnorodności; w przypadku zidentyfikowanego siedliska leśnego 9170 - grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, stanowiącego wielowarstwowe i wielogatunkowe lasy występujące na świeżych i przeważnie żyznych siedliskach niemal w całej Polsce oraz 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, dla którego ustalono teren zieleni wielopiętrowej z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych bez prawa do zabudowy,
- ochrona nieleśnych ekosystemów lądowych – w planie uwzględniono występujące śródpolne torfowiska, zabagnienia, podmokłości, oczka wodne wraz ze zbiorowiskami roślinnymi i zasiedlającymi je gatunkami fauny, które w większości znajdują się w granicach terenów zieleni naturalnej,
- ochrona ekosystemu wodnego jeziora Raduń uwzględnia ograniczanie zabudowy na skarpach wysoczyznowych, którą w większości objęto ustaleniami terenów zielonych i rekreacyjnych bez prawa do zabudowy zapewniając swobodnej migracji fauny w ciekach wodnych; z kolei w przypadku jeziora Misztal jego bezpośrednie otoczenie stanowi teren pola golfowego również bez prawa do zabudowy.

Niekorzystny wpływ przyszłego zainwestowania na krajobraz, powinno obniżyć zachowanie wysokiego standardu zabudowy i zagospodarowania. Wprowadzenie harmonijnej zabudowy oraz zieleni urządzonej może pozytywnie urozmaicić pejzaż przedmiotowego obszaru. Zagrożeniem dla jakości krajobrazu jest tylko częściowa realizacja

założeń projektu planu. Zaniechanie budowy infrastruktury technicznej i dróg oraz zmniejszona podaż na działki budowlane i w budownictwie domów spowoduje wytworzenie się przestrzeni o obniżonych walorach.

Przewidywany wpływ realizacji ustaleń planu na krajobraz będzie miał zatem wymiar stały, ale lokalny i nie zmniejszy głównych walorów krajobrazowych gminy Choszczno.

7.8. Zdrowie ludzi

Na zdrowie ludzi bezpośredni wpływ mają wszelkie czynniki zakłócające i zanieczyszczające (m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb omówione wcześniej). Znaczący wpływ mają również stresory takie jak hałas i wibracje oraz szkodliwe pola elektromagnetyczne.

Ze względu na przewidziane funkcje oraz przytoczone wcześniej uwarunkowania nie przewiduje się wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań realizacji ustaleń planu na zdrowie ludzi. W przypadku kształtowania klimatu akustycznego na nowo zainwestowanych terenach należy rygorystycznie przestrzegać wartości progowych wynikających z przepisów prawa. Stąd też dla poszczególnych terenów plan określa tereny chronię przed hałasem uwzględniają dopuszczalne jego poziomy w środowisku wskazane w przepisach odrębnych:

- tereny oznaczone symbolami **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren oznaczony symbolem **UZ** jako teren domów opieki społecznej,
- tereny oznaczone symbolami **ML**, **UG**, **US** jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- teren oznaczony symbolem **MN,U** jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowe,
- teren oznaczony symbolem **MM,U** jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Dodatkowo dla zminimalizowania ewentualnych niedogodności związanych z projektowanymi przeznaczeniami zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz nakazuje się ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic własnej działki.

W fazie budowy, jako krótkoterminowe negatywne oddziaływanie można wskazać zwiększony hałas wywołany pracą maszyn i ruchem środków transportu. Natomiast w fazie eksploatacji można się spodziewać nieznacznego wzrostu hałasu komunikacyjnego. Oddziaływania te mogą jednak zostać wyeliminowane lub zminimalizowane poprzez właściwą organizację ruchu oraz stosowanie specjalnych urządzeń budowlanych. Wśród nich można wymienić rodzaje urządzeń ochrony akustycznej: tunele drogowe, przekrycia przeciwhałasowe, ekrany akustyczne. Działanie urządzeń ochrony przeciwhałasowej polega na odbijaniu fal akustycznych przez konstrukcję urządzenia. Ograniczenie przenikania hałasu można uzyskać przez zastosowanie odpowiednich okien w budynkach.

7.9. Zależności między elementami środowiska

Środowisko przyrodnicze cechuje się nierozzerwalną współzależnością wszystkich jego elementów. Jeśli zmianie ulega jeden z komponentów, nie pozostaje to bez znaczenia dla stanu i funkcjonowania pozostałych.

Realizacja potencjalnych przedsięwzięć będzie zaburzać istniejące zależności pomiędzy różnymi elementami środowiska jedynie w stopniu niewielkim. Potencjalne prace ziemne nie będą zakłócać w stopniu istotnym relacji pomiędzy warunkami glebowymi, a warunkami hydrologicznymi jak też pomiędzy warunkami siedliskowymi, a florą i fauną.

Jednym z najwrażliwszych komponentów środowiska przyrodniczego jest różnorodność biologiczna, która zwykle ulega obniżeniu wraz ze zmianą warunków życiowych na danym

teren. Procesy inwestycyjne mogą prowadzić do zmniejszenia składu gatunkowego fauny i flory. Wskutek zagospodarowania może zmienić się topoklimat, a także klimat akustyczny. Na terenach dotychczas otwartych może nastąpić przerwanie lub ograniczenie wymiany ekologicznej z otoczeniem. Konieczne jest zatem takie kształtowanie zagospodarowania, aby ograniczyć do minimum powstawanie barier ekologicznych (np. umiarkowane stosowanie ogrodzeń).

Ze względu na lokalne uwarunkowania środowiskowe, a także skalę oraz charakter planowanej inwestycji, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian we wzajemnych zależnościach pomiędzy elementami środowiska zarówno na przedmiotowym obszarze jak i terenach sąsiednich.

7.10. Obszary i obiekty chronione

Obszary Natura 2000

Obszar objęty planem miejscowym jest poza granicami obszarów Natura 2000. Natomiast w odległości ok. 6,7 km na wschód znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Iny koło Recza” PLH320004. Dolina rzeki Iny to obszar położony w całości w rejonie szczecińskim, w województwie zachodnio-pomorskim. Teren ostoi ciągnie się od miejscowości Recz do drogi Suchań - Piasecznik oraz prowadzi przez doliny rzek: Reczanki i Wardynki (dopływy Iny). Doliny rozcinają płaskie i faliste wysoczyzny morenowe, które przeważnie wykorzystywane są rolniczo. Na zboczach dolin dobrze wykształciły się formy erozyjne i akumulacyjne formy wodnolodowcowe, które stanowią obecnie miejsca wydobywania się na powierzchnię wód podziemnych, występowania mokradł i cieków. W formach erozyjnych zgromadzony jest torf, trawertyny i mady rzeczne. Łącznie występuje tu 14 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej i 8 gatunków z załącznika II. Poza tym ostoja ta stanowi cenny korytarz ekologiczny regionalny i ponadregionalny, intensywnie wykorzystywany przez ptaki migrujące.

Obszary chronionego krajobrazu

Analizowany teren w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „F”-Bierzwnik. Obszar ten 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. Na terenie obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, 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 przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) 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.

Zgodnie z ustaleniami planu w granicach przedmiotowego obszaru wyznaczono głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszanej, a także tereny zabudowy letniskowej oraz usługowej. Należy również wspomnieć, że część wschodnia analizowanego obszaru aktualnie obejmuje istniejące i funkcjonujące pole golfowe, natomiast w części zachodniej punktowo zaczyna pojawiać się zabudowa mieszkaniowa. Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, iż wyznaczone w planie przeznaczenie terenów w dużej mierze sankcjonuje istniejące zagospodarowanie, a w mniejszym stopniu ustala nowe zagospodarowanie, będące jednocześnie kontynuacją i uzupełnieniem obecnych funkcji. Natomiast wszystkie tereny najcenniejsze przyrodniczo, o najmniejszym stopniu przekształcenia antropogenicznego (głównie wzdłuż jeziora Raduń), zostały wyznaczone w postaci terenów: ZR – tereny zielone i rekreacyjne, ZL – tereny lasu, ZN – tereny zieleni naturalnej.

Realizacja planowanego zagospodarowania będzie wiązała się ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnych, wycinką roślinności wysokiej oraz chwilowym płoszeniem zwierząt, niemniej jednak nie stwierdza się możliwości naruszenia żadnego z zakazów obowiązujących w przedmiotowym obszarze chronionego krajobrazu. Obszar podlegający przekształceniom jest w pewnym stopniu antropogenicznie przekształcony – na zachodzie są to pojedyncze budynki mieszkalne, ciągi komunikacyjne, natomiast na wschodzie – funkcjonujące pole golfowe. Dlatego też ze względu na antropopresję na obszarze tym nie obserwuje się występowania siedlisk lęgowych fauny, a przebywające tu nieliczne i pospolite zwierzęta głównie żerują. Natomiast cenne gatunki fauny występują poza granicami planu (jezioro Raduń i jezioro Misztala). W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowałą zabijaniem dziko występujących zwierząt, niszczeniem ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, a prognozowany wpływ będzie ograniczał się głównie do płoszenia zwierząt, występującego podczas etapu realizacji planowanego zagospodarowania. Biorąc pod uwagę, iż w sąsiedztwie planu znajdują się podobne ekosystemy do tych występujących w granicach planu (nieużytki, grunty orne, pastwiska, lasy, zadrzewienia) poszczególne gatunki, spłoszone obecnością człowieka, będą mogły przenieść się na tereny sąsiadujące z planem.

Jak już wspomniano biocenoza obszaru opracowania jest tym bogatsza im bliżej do strefy krawędziowej jeziora Raduń. Dlatego też w planie wzdłuż całego brzegu jeziora wyznaczono „zieloną” strefę buforową w postaci terenów biologicznie czynnych (ZL – teren

lasu, ZR1 – tereny zielone i rekreacyjne, ZN3 – tereny zieleni naturalnej oraz teren ZG3 – teren pola golfowego). Wszystkie powyższe tereny mają ustaloną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą minimalnie od 95% do 100%. Dzięki temu zabiegowi odsunięto się zabudową kubaturową od brzegu jeziora Raduń, a utworzony pas zieleni naturalnej okalający strefę brzegową, ograniczy potencjalną antropopresję skierowaną w stronę jeziora i bytujących tam zwierząt. Podobnie rzecz wygląda w przypadku jeziora Misztala, gdzie odsunięto się terenami planowanej zabudowy mieszkaniowej od brzegu zbiornika.

W związku z realizacją ustaleń planu nie przewiduje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Jak wspomniano powyżej roślinność nadwodna wzdłuż całego brzegu jeziora Raduń została wyodrębniona w postaci terenów biologicznie czynnych (ZL – teren lasu, ZR1 – tereny zielone i rekreacyjne, ZN3 – tereny zieleni naturalnej oraz teren ZG3 – teren pola golfowego) w celu jej zachowania i ochrony. Z kolei roślinność śródpolna i przydrożna nie występuje w granicach planu. Realizacja zabudowy i związane z nią przekształcenia, w tym wycinka roślinności wysokiej, dotyczy w dużej mierze tereny funkcjonującego pola golfowego, w ramach którego przewiduje się zabudowę kubaturową, jako uzupełnienie istniejącej funkcji. Natomiast pozostały teren podlegający przekształceniom to zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych głównie grunty rolne zabudowane (symbol Br), częściowo już zagospodarowane.

W granicach obszaru chronionego krajobrazu „F”-Bierzwnik, zakazuje się również wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Prognozuje się, iż planowana zabudowa nie będzie wiązała się z tego rodzaju pracami i nie nastąpią trwale przekształcenia, które mogłyby zniekształcić rzeźbę terenu. W szczególności nie nastąpi żadnego rodzaju ingerencja w strefę krawędziową jeziora Raduń. Ustalenia planu mogą powodować zmiany wyłącznie w wierzchniej warstwie litosfery i powierzchni ziemi, związane z pracami ziemnymi przygotowującymi teren na posadowienie nowej zabudowy oraz towarzyszącej jej infrastruktury technicznej (wykopy, wymieszanie warstw gruntowych, nawiezienie nowej ziemi, niwelacje terenu, wprowadzenie uzbrojenia terenu i nawierzchni nieprzepuszczalnej itp.), jednakże poza strefą krawędziową jeziora. Pomimo że oddziaływanie na powierzchnię terenu będzie mieć charakter trwały, nie spowoduje zniekształceń rzeźby terenu.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z zakazami obowiązującymi w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „F”-Bierzwnik, dlatego też nie przewiduje się jakiegokolwiek negatywnego wpływu na cele ochrony tego obszaru.

Proponowany Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Rynna Jezior Klukom, Żeńsko i Raduń”

Obszar jeziora Raduń wraz z przybrzeżnym terenem wchodzi w zasięg obszaru cennego przyrodniczo zaproponowanego do objęcia ochroną w postaci zespołu przyrodniczo – krajobrazowego pn. :Rynna jezior Klukom, Żeńsko i Raduń”, którego celem ochrony jest zachowanie kompleksu krajobrazowego jezior, torfowisk i bagiennych lasów z roślinnością wodną i torfowiskową oraz zbiorowisk leśnych. Zgodnie z ustaleniami planu teren przybrzeżny jeziora został generalnie wydzielony jako teren zieleni o powierzchni biologicznie czynnej od minimum 95% do 100% (ZL – teren lasu, ZR1 – tereny zielone i rekreacyjne, ZN3 – tereny zieleni naturalnej oraz teren ZG3 – teren pola golfowego). W związku z powyższym nie prognozuje się wpływu planowanego zagospodarowania na proponowany obszar ochrony przyrody.

7.11. Wpływ istniejących i projektowanych przedsięwzięć

Istotnym aspektem w ocenie wpływu inwestycji na omawianym obszarze jest potencjalne oddziaływanie skumulowane. Skumulowane oddziaływania pojawiają się w wyniku łącznych skutków jakie niosą za sobą wcześniejsze, obecne oraz przyszłe inwestycje. Dla realizacji przeznaczeń zaprojektowanych w planie, ze względu na ich charakter oraz zawarte w planie szczegółowe obostrzenia, oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa. Dlatego nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania skumulowanego zarówno w granicach planu jak i w jego sąsiedztwie.

7.12. Zabytki i dobra materialne

W granicach terenu objętego planem miejscowym znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego zgodnie z wytycznymi Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Szczecinie ustalono w planie miejscowym dwie strefy ochrony: W.I pełnej ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oraz W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego. Zgodnie z istniejącym stanem prawnym odkrycie w trakcie prac nowego stanowiska archeologicznego będzie wymagało podjęcia odpowiednich kroków i uzgodnień służb ochrony zabytków. Przestrzeganie powyższych wymagań pozwoli na zabezpieczenie wartości kulturowych, związanych z potencjalnymi obiektami archeologicznymi.

8. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Z uwagi na charakter przewidywanych inwestycji oraz zasięg terytorialny, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

9. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

Negatywne oddziaływanie na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego, może zostać wyeliminowane lub zminimalizowane dzięki podjęciu określonych działań. Tam, gdzie nie ma możliwości uniknięcia lub wydatnego zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko, należy stosować kompensację przyrodniczą, która pozwoli zrównoważyć utracony potencjał.

Dodatkowo na obecnym etapie można sformułować kilka podstawowych zasad minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko. Zasady te zostały częściowo zaimplementowane do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast pozostałe zalecenia powinny zostać uwzględnione na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, w tym:

- 1) bezwzględne przestrzeganie zapisów prawnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających ograniczyć uciążliwość proponowanych funkcji do granic własnego terenu;
- 3) stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających ograniczyć uciążliwość inwestycji liniowych (takich jak drogi, magistralne sieci przesyłowe itp.);
- 4) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez:
 - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),
 - instalowanie urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery (filtry),

- stosowanie źródeł energii cieplnej charakteryzujących się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. energia elektryczna, gaz ziemny),
 - stosowanie zieleni izolacyjnej w pobliżu punktowych i liniowych źródeł emisji zanieczyszczeń,
 - właściwa organizacja układu komunikacyjnego pozwalająca na ograniczenie ruchu samochodowego do niezbędnego minimum;
- 5) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby poprzez:
- kompleksowe rozwiązania w zakresie zagospodarowywania ścieków komunalnych i przemysłowych,
 - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),
 - montaż instalacji pozwalających na oszczędne gospodarowanie wodą (np. obieg zamknięty),
 - właściwe izolowanie elementów infrastruktury, mogących emitować zanieczyszczenia do gleby i wód podziemnych,
 - właściwe przygotowanie miejsc postojowych i miejsc składowania odpadów,
 - prowadzenie monitoringu stanu wód podziemnych i powierzchniowych, a także stanu technicznego infrastruktury;
- 6) określenie zasad gospodarowania odpadami poprzez:
- uniemożliwienie niekontrolowanego wyrzucania odpadów poprzez zapewnienie sprawnego systemu ich usuwania i właściwe zagospodarowanie terenów otwartych,
 - likwidacja istniejących skupisk odpadów;
- 7) ograniczenie emisji hałasu komunikacyjnego poprzez:
- nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż liniowych i punktowych źródeł emisji hałasu,
 - stosowanie właściwych nawierzchni drogowych, cichszych technologii i urządzeń oraz utrzymywanie ich w dobrym stanie technicznym;
- 8) ochrona powierzchni ziemi i gleb poprzez:
- kompensację trwałego pokrycia terenu zabudową, w drodze utworzenia (w granicach własnego terenu) obszarów zieleni urządzonej,
 - utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - ograniczenie zmian geologicznych i morfologicznych do skali przystającej do obecnego krajobrazu;
- 9) minimalizacja niekorzystnego wpływu na różnorodność biologiczną poprzez:
- ochronę i zachowanie najcenniejszych elementów lokalnego środowiska,
 - ograniczenie powstawania barier antropogenicznych i dążenie do zachowania korytarzy migracji fauny,
 - utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - prowadzenie działalności zadrzewieniowej i zakrzewieniowej wzdłuż dróg i miejsc parkingowych,
 - rozważne dobieranie gatunków w procesie kształtowania nowych obszarów zieleni urządzonej – umiarkowane stosowanie gatunków obcych, zwłaszcza szczególnie ekspansywnych;
- 10) minimalizacja niekorzystnego wpływu przyszłego zainwestowania na krajobraz poprzez:
- unikanie wprowadzania zabudowy tymczasowej,
 - spełnienie wysokich standardów architektonicznych oraz ład przestrzennego dla istniejącej oraz nowej zabudowy i zagospodarowania, w zakresie form i materiałów oraz stanu technicznego, w celu zwiększenia walorów estetycznych krajobrazu antropogenicznego,
 - maksymalną możliwą ochronę i zachowanie zadrzewień i zakrzewień,
 - wprowadzanie zieleni urządzonej, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych

Projekt planu został wykonany jednowariantowo. Założenia przyjęte w proponowanym rozwiązaniu nie przyczynią się do istotnego pogorszenia stanu środowiska, dlatego nie wskazuje się stosowania rozwiązań alternatywnych.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przełazy w gminie Lubrza wynika z art. 46 ust. 1 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* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.). Niniejsza prognoza wykonana została zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. oraz zakresem uzgodnionym z właściwymi organami ochrony środowiska.

. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 180 ha położony w odległości 4km na południowy wschód od centrum miasta Choszczno, pomiędzy drogą wojewódzką nr 160 a jeziorem Raduń, którego granice określa Uchwała Nr VI/49/2019 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osada rekreacyjno-turystyczna Raduń w gminie Choszczno.

Proponowane w nowym dokumencie zapisy stanowią zasadniczą kontynuację tego, co zostało określone w planach miejscowych z 1998 r. i z 2008 r. Zmianie nie ulega dotychczasowe przeznaczenie rekreacyjno-mieszkaniowe, a jedynie szczegółowe parametry zagospodarowania. Doprecyzowane zostały jedynie dotychczasowe przeznaczenia w ramach projektowanych terenów. Kierunki zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru określone są w obowiązującym studium gminy Choszczno.

Z przyrodniczego punktu widzenia dotychczasowe użytkowanie terenu w części ulegnie zmianie. Dotychczas niezabudowane grunty zostaną zagospodarowane pod funkcje związane które określą rekreacyjno-mieszkaniowy charakter obszaru. Przewiduje się, że mogą zajść zmiany w krajobrazie, wynikające z wprowadzenia zabudowy na tereny dotychczas niezagospodarowane, ale ich wpływ zostanie w zasadzie ograniczony do przedmiotowego obszaru.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu granic obszaru chronionego krajobrazu „F” Bierzwnik który zajmuje powierzchnię ok. 28 500 ha w południowo-wschodniej części gminy Choszczno. Charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi, na które składają się porośnięte lasami równiny sandrowe, poprzecinane rozległymi rynnami glacialnymi z licznymi jeziorami. Przyjęte ustalenia uwzględniają ochronę poszczególnych komponentów w zakresie ochrony ekosystemów leśnych, ochrony nieleśnych ekosystemów łądowych oraz ochrony ekosystemu wodnego jeziora Raduń.

Dla występujących na północnym brzegu jeziora Raduń siedlisk leśnych 9170 - grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny oraz 91E0 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, nadano ustalenia zasadniczo sankcjonujące dotychczasowy sposób ich funkcjonowania. Z kolei uwzględnienie wymagań ochrony jeziora Raduń będącego siedliskiem przyrodniczym 3140 „Twardowodne oligo i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic Charetea” będzie polegało przede wszystkim na maksymalnym ograniczeniu dostarczania substancji troficznych do wód jeziora. Stąd wprowadzono zakaz oczyszczania

ścieków w indywidualnych systemach oczyszczania, z których potencjalnie takie substancje mogłyby się przedostawać.

Również bytowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt to przede wszystkim brzeg jeziora Raduń, w wielu miejscach trudno dostępny ze względu na ostrą strefę krawędziową. Należy zatem przyjąć, że ich stanowiska nie kolidują z projektowanym bardziej intensywnym przeznaczeniem.

Zmiana użytkowania terenu i projektowana zabudowa nie będzie wymagała istotnych zmian w ukształtowaniu terenu i nie wpłynie na obniżenie potencjału przyrodniczego w skali ponadlokalnej. W przestrzeni pojawią się za to nowe obiekty kubaturowe. Przestrzeganie prawa oraz podstawowych zasad zrównoważonego rozwoju powinno zapewnić właściwą ochronę zasobom wód podziemnych, a utrata części gleb nie wpłynie zasadniczo na obniżenie potencjału produkcyjnego gruntów w obrębie gminy Choszczno. Nie wpłynie także na obniżenie potencjału przyrodniczego w skali ponadlokalnej. Nie przewiduje się również wystąpienia negatywnych oddziaływań na zdrowie ludzi przybywających na tych terenach jedynie czasowo.

Generalnie realizacja założeń projektu planu, ich skala oraz planowane funkcje, przy zachowaniu podstawowych norm i zasad ochrony środowiska, a także odpowiednich rozwiązań minimalizujących, nie wpłyną w istotnym stopniu na środowisko przyrodnicze.

Założenia projektu planu miejscowego nie kolidują z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, a rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, dotyczącym przedmiotowego terenu. Zmiany, które nastąpią w środowisku, będą miały charakter trwały lecz umiarkowany, ale przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska nie powinno dojść do przekroczenia norm środowiskowych.

11. Materiały źródłowe i literatura

W pracach nad niniejszą prognozą wykorzystano te same materiały źródłowe, które posłużyły do sporządzenia opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego.

ZAŁĄCZNIK

do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego osada rekreacyjno-turystyczna Raduń w gminie Choszczno

Gorzów Wielkopolski, dnia 10 czerwca 2021 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że ukończyłem jednolite studia magisterskie z kształceniem w obszarze nauk o Ziemi. Tym samym spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), umożliwiające sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osada rekreacyjno-turystyczna Raduń w gminie Choszczno.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Jan Biernacki
URZĄD
Gminy Choszczno

