



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL.
GORZOWESKIEJ, UL. FABRYCZNEJ I UL. WYSOKIEJ W MIEŚCIE CHOSZCZNO

DATA OPRACOWANIA: 28 PAŹDZIERNIKA 2022
01 CZERWCA 2023

OPRACOWANIE: MGR INŻ. KAROLINA DRAGA
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK



SPIS TREŚCI

WSTĘP		
1.	Przedmiot opracowania	4
2.	Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4.	Metody pracy i materiały źródłowe	7
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	8
6.1	Rzeźba terenu	8
6.2	Warunki geologiczno-gruntowe	8
6.3	Zasoby naturalne	8
6.4	Warunki wodne	9
6.5	Gleby	9
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	9
6.7	Krajobraz	10
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	10
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	12
7.1	Cel opracowania projektu planu	12
7.2	Ustalenia projektu planu	12
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	14
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	18
7.5	Istotne dla projektu planu... zapisy zawarte w ustawach	18
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	21
8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	21



8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	21
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	21
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	22
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	25
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	26
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	27
8.7	Oddziaływanie na ludzi	28
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	28
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	29
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	29
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	29
8.12	Analiza oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko	29
9.	Rozwiązania alternatywne	30
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	30
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	31
12.	Streszczenie	32
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno, wywołanego uchwałą Nr XXIX/252/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r. ze zm.

Opracowanie dotyczy części miasta Choszczno rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej, położonej w gminie miejsko-wiejskiej Choszczno, w powiecie choszczeńskim, w województwie zachodniopomorskim. Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 3,85 ha.

Teren opracowania w południowo-zachodniej części miasta i ograniczony jest od strony wschodniej – ul. Gorzowską, od strony południowej – ul. Fabryczną, a od strony zachodniej i północnej ul. Wysoką. Obszar opracowania jest zagospodarowany, występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. 2022 poz. 2556 ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającą ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zgodnie z art. 46 ust. 2 oś przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku projektu zmiany takiego



dokumentu. Organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany może po uzgodnieniu z właściwymi organami, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy ooś. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań o których mowa w art. 74 ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz



pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. 2022 poz. 2556t.j. ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2625 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. 2022 poz. 2409),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. 2022, poz. 1225),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2019 r. , poz. 1839),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz.U. 2022 poz. 2380),



- rozporządzenie Ministra Środowiska z 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 (Dz. U. 2014r., poz. 1713).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza dla obszaru planu,
- www.choszczno.e-mapa.net
- www.geoportal.gov.pl
- www.geoserwis.gdos.gov.pl

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXIX/252/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno (Uchwała Nr XXIV/247/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r. ze zm.),
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Choszczno na lata 2017 – 2020 z perspektywą do 2024 r.,

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono badania terenowe, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA



5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Choszczno, to gmina miejsko-wiejska, położona w południowej części województwa zachodniopomorskiego. Cechuje się dobrą dostępnością komunikacyjną, gdyż przez jej teren przebiegają cztery drogi wojewódzkie nr 122, 151, 160 i 175. Znajduje się tu także magistralna linia kolejowa nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin Główny, łącząca stolicę województwa zachodniopomorskiego z większością kraju.

Teren opracowania w południowo-zachodniej części miasta i ograniczony jest od strony wschodniej – ul. Gorzowską, od strony południowej – ul. Fabryczną, a od strony zachodniej i północnej ul. Wysoką. Obszar opracowania jest zagospodarowany, występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Budynki sięgają do trzech kondygnacji nadziemnych i posiadają dachy płaskie oraz spadziste. Ulica Gorzowska, ograniczająca teren inwestycji jest drogą wojewódzką nr 151. Układ komunikacyjny terenów opiera się na ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Choszczno położona jest w prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego, w którego skład wchodzi makroregion Pojezierze Zachodniopomorskie oraz mezoregion Pojezierze Choszczeńskie.

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 – 40m.

Rzeźba terenu gminy Choszczno jest dość zróżnicowana. W północno – zachodniej części znajduje się właściwy dla moreny czołowej krajobraz pagórkowaty, obniżający się ku dolinie strefy jeziornej, natomiast w części wschodniej krajobraz równinny związany z utworami sandrowymi. Rzeźba obszaru opracowania ma charakter równinny, wysokość n.p.m. waha się na całym obszarze opracowania od 59 m n.p.m. w części północnej do 63 m n.p.m. przy ul. Gorzowskiej.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak istotne jest, aby przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Według mapy hydrograficznej obszar planu obejmują grunty o przepuszczalności zróżnicowanej, wody gruntowe występują na głębokości poniżej 2m.p.p.t.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną, znaczna część obszaru opracowania znajduje się na glinach zwałowych, osadów lodowcowych, natomiast niewielka część północna obszaru to inne utwory powierzchniowe.

Na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, a w miejscach gdzie uwarunkowania geologiczno-inżynierskie wskazują na pewne ograniczenia należy przeprowadzić odpowiednie zabiegi inżynierskie je niwelujące.

6.3 Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie występują żadne złoża kopalin, jednakże na obszarze gminy Choszczno występują udokumentowane złoża kopalin – kruszywa naturalnego oraz kredy jeziornej.



Nadmienić należy, że dla udokumentowanego złoża „Stary Klukom I” utworzono obszar i teren górniczy „Stary Klukom I” – koncesja nr 10-16/3/222 z dnia 12.08.2013 r. ważna do 31.12.2038 r. Natomiast dla złoża „Suliszewo” eksploatacja została zaniechana.

6.4. Warunki wodne

Gmina Choszczno położona jest w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w obrębie zlewni rzeki Iny. Gmina Choszczno charakteryzuje się stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią wód powierzchniowych. Na obszarze gminy występują wody płynące, sztuczne i naturalne akwenty, a także tereny podmokłe. Sieć rzeczna w gminie Choszczno tworzą następujące rzeki: Ina, Mała Ina, Stobnica i Wardynka.

Na terenie Gminy Choszczno ujmowane są przede wszystkim wody podziemne z utworów czwartorzędowych. W obrębie utworów czwartorzędowych występują dwa poziomy wodonośne gruntowy oraz wgłębny międzyglinowy i podglinowy. Wody gruntowe występują na zmiennym poziomie, który zależny jest od ukształtowania terenu, warunków hydrologicznych oraz atmosferycznych. Warstwę wodonośną stanowią głównie piaski drobne, średnie, gruboziarniste, pospółka i otoczaki. Zwierciadło wód gruntowych w granicach gminy zalega na głębokości od ok. 0,5 m p.p.t. do ok. 5,0 m p.p.t. Ponadto pod terenem gminy Choszczno występują zasoby wód geotermalnych, które związane są rozległym obszarem niecki szczecińsko – łódzkiej.

Obszar opracowania nie jest położony w obrębie żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Jakość wód

Obszar opracowania leży w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych PLRW60001619849 - Ina od źródeł do Stobnicy. Zgodnie z *Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 – na podstawie monitoringu*, JCWP PLRW60001619849, Ina od źródeł do Stobnicy, została zakwalifikowana do 3 klasy pod względem elementów biologicznych, do klasy 2 pod względem elementów hydromorfologicznych, do klasy >2 i 2 pod względem elementów fizykochemicznych. Określono dla niej umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz ogólny zły stan wód.

Teren objęty projektem planu położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 7. Zgodnie z Klasą jakości wód podziemnych – monitoring jakości wód podziemnych – monitoring operacyjny - 2021, dla jcwpd nr 7 w 2021 nie przeprowadzono badań. Natomiast zgodnie z tymi badaniami przeprowadzonymi w 2019 r. na terenie gminy Choszczno w miejscowości Wardyn wody podziemne zaliczono do III klasy jakości.

6.5. Gleby

Na obszarze opracowania poza terenami zurbanizowanymi dominują gleby słabej jakości (grunty orne RVI).

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Według podziału geobotanicznego Polski gmina Choszczno leży w obrębie obszaru Euro-Syberyjskiego, prowincji Niżowo-Wyżynnej i Środkowoeuropejskiej, działu Bałtyckiego, poddziału Równin Przymorskich oraz Wysoczyzn Pomorskich, krainy Pojezierze Pomorskie i okręgu Wałecko-Drawskiego. Gmina Choszczno charakteryzuje się ok. 16% stopniem zalesienia. Lasy występujące w gminie Choszczno są bardzo rozproszone, występują często w postaci niewielkich kęp i ciągów tuż przy ciekach wodnych.

Na terenie opracowania brak jest większych zgrupowań zadrzewień. Od strony ul. Gorzowskiej znajduje się pas zadrzewienia z gatunku lipy, brzozy, klonu, świerku, topoli. Zieleń wysoką tworzą przede wszystkim drzewa na terenach zabudowanych nieruchomości stanowiąc zieleń ozdobną. Pojawiają się także zieleń przydrożna tworzona z robinii, lipy, klonu.



Gmina odznacza się wysokim stopniem synantropizacji. Występowanie licznych zbiorowisk roślin jednorocznych i wieloletnich z tej grupy, związane jest z uprawami roślinnymi, nieużytkami i innymi, często spotykane są w sąsiedztwie osad ludzkich i dróg. Na terenie opracowania wśród roślinności segetalnej występują ugrupowania komos, wierzbówki, babki i bylic. Spośród najbardziej rozpowszechnionych gatunków roślinności ruderalnej wymienia się: zespół bylicy pospolitej oraz wrotycza zwyczajnego.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest powiązana ściśle z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzy przede wszystkim szata roślinna i stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie w obszarze zabudowanym, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i drogi wojewódzkiej z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy większymi kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą m.in. zające czy lisy. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże. Na przedmiotowym obszarze występują również pospolite gatunki ptaków, takie jak: wróbel, mazurek, sroka, szpak. Poza kręgowcami, na terenie opracowania występują także licznie owady i mięczaki, np. ślimaki, motyle, chrząszcze, muchówki.

Nie mniej jednak, na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, prowadzonego monitoringu siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną prawną.

6.7. Krajobraz

W krajobrazie dominuje krajobraz rolniczy – użytki rolne zajmują 71,6% powierzchni gminy, następnie leśny, który zajmuje 16,1% powierzchni gminy, a krajobraz zurbanizowany zajmuje zaledwie 5,0%. Samo miasto Choszczno posiada charakter zurbanizowany. Jego struktura oparta jest o średniowieczny układ przestrzenny skupiony wokół centralnie położonego rynku.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem miejskim. Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie terenów przemysłowych i linii kolejowej oraz drogi wojewódzkiej zlokalizowanej częściowo na wiadukcie (w części nad torami kolejowymi).

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar gminy Choszczno według podziału Polski na dzielnice rolniczo – klimatyczne R. Gumińskiego, położony jest w obrębie dzielnicy pomorskiej i bydgoskiej. Dzielnica pomorska należy do stosunkowo chłodnych. Rzeźba terenu wpływa na charakterystyczny rozkład opadów, które po północno – zachodniej stronie wzniesień morenowych przekraczają sumę 700 mm rocznie. Dzielnica bydgoska natomiast stanowi strefę przejściową pomiędzy dzielnicą pomorską i cieplejszą oraz suchszą od niej dzielnicą środkową. Opad roczny w gminie Choszczno kształtuje się na poziomie od około 550 mm do 600 mm. Średnia roczna temperatura wynosiła ok. 7,0-7,7°C przy przeciętnej temperaturze miesiąca najcieplejszego (lipiec) ok. 17,5°C, a najchłodniejszego (styczeń) ok. -2 °C. Przeciętna temperatura w okresie od maja do lipca mieści się w przedziale 13,7-14,4 °C. Pokrywa śnieżna zalega średnio ok. 45-65 dni, jednakże zdarzają się zimy zupełnie bezśnieżne, a okresy bezśnieżne są pospolite niemal corocznie i trwają ok. 40-60 dni. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie około 208 - 215 dni. Na terenie objętym opracowaniem dominują wiatry zachodnie. W miesiącach zimowych wieją wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, natomiast na wiosnę wieją wiatry północne i północno-wschodnie, z kolei w lecie przeważają chłodne wiatry zachodnie i północno-zachodnie, przynoszące wilgotne i deszczowe masy powietrza polarno-morskiego.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Choszczno położona jest w zasięgu strefy



zachodniopomorskiej PL3203 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2021 strefa zachodniopomorska cechuje się średnią jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela. Dla jednej z 12 substancji mierzonych wynik nie był w normie. Dla ozonu - poziomu celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2.

Klasy strefy zachodniopomorskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń według kryterium ochrony zdrowia ludzi

Rodzaj substancji badanej											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy zachodniopomorskiej											
A	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A

źródło: opracowanie własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim raport wojewódzki za rok 2021

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2021 strefa zachodniopomorska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań RWMŚ w Szczecinie przedstawia poniższa tabela. Dla ozonu – poziomu celu długoterminowego strefa zachodniopomorska uzyskała klasę D2.

Klasy strefy zachodniopomorskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń według kryterium ochrony roślin

Rodzaj substancji badanej		
NO _x	SO ₂	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy zachodniopomorskiej		
A	A	A

źródło: opracowanie własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim raport wojewódzki za rok 2021

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Klimat akustyczny

Pod względem komfortu akustycznego teren opracowania może być narażony na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 tekst jednolity), wyznacza dopuszczalne poziomy hałasu określone dla pory dziennej i nocnej. Największy wpływ na klimat akustyczny ma droga wojewódzka nr 151 przylegająca do terenu opracowania od strony wschodniej. Dla drogi tej przeprowadzono generalny pomiar ruchu 2020/21.

Dla drogi wojewódzkiej nr 151, w oparciu o GPR z 2020/21, na odcinku Choszczno/przeście: ul. Stargardzka (DW160) – granica miasta/ (pocz. 79,020 km – końc. 82,606km), SDRR wyniósł 8316 pojazdów ogółem, z czego 7308 stanowiły samochody osobowe, 87 motocykle, 599 samochody dostawcze, 241 samochody ciężarowe, 25 autobusy oraz 56 ciągniki rolnicze.



OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Pozwoli również na sformułowanie docelowego układu powiązań komunikacyjnych oraz ewentualnego uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.

Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/252/2021 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 29 września 2021 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru, planu miejscowego wynika z potrzeby aktualizacji zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu wprowadzenia parametrów dla realizacji ładu przestrzennego oraz dostosowania ich do obowiązujących norm prawnych. Dla przedmiotowego obszaru w większości obowiązują zapisy planu z 2002 r. Oznacza to, że został on sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Zakres przyjętych ustaleń nie odpowiada wymogom jakie są stawiane przez przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Efektem tego jest dość ogólny sposób zapisów, który powoduje problemy interpretacyjne.

Wdrożenie działań wymaga podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno z 2021 r. ze zm. analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, U – tereny zabudowy usługowej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, P/U- tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej rejonu ul. Gorzowskiej, a także określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem: **1MNW-U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **1MW-U**, **2MW-U**;
- 3) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U**;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **1IE**;
- 5) teren lasu, oznaczony symbolem: **1L**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu miejscowego należy stworzenie optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapis



ustalający lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz dopuszczający:

- dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,
- zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
- lokalizację dojazdów i dojazdów.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim ustalono:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2, lit. b,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszczono także realizację kondygnacji podziemnych oraz na terenie 1MW-U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu lokalizacji instalacji do zabudowy przemysłowej lub magazynowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dystrybucji i magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych (stacje paliw). Jednocześnie w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.: dla terenów oznaczonych symbolami MNW-/U, MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustalono w nich między innymi: obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie



- dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - k) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²,
 - l) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m².

Dopuszczono także prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu.

Jednocześnie w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustalono: uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zasad kształtowania krajobrazu nie podjęto ustaleń.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek nie naruszania przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako



dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno z 2021 r. ze zm. analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, U – tereny zabudowy usługowej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, P/U- tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Choszczno obowiązuje „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Choszczno na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz.U.UE.L.2012.26.1),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, który wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska.



Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Innymi dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącymi podstawę do formułowania celów ochrony środowiska we wcześniej wymienionych programach krajowych są m.in.:

1. Konwencja Ramsarska o obszarach wodno - błotnych z 1971 r.
2. Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.
3. Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.
4. Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.
5. Konwencja Bońska o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, 1979 r.
6. Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz z Protokołem.
7. Konwencja Paryska w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego, 1972 r.
8. Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS, 1991 r.
9. Europejska Konwencja Krajobrazowa, 2000 r.

Wśród najważniejszych celów Konwencji Ramsarskiej w projekcie mpzp i w niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o ochronie populacji wędrownych ptaków (poprzez ogólne zapisy chroniące środowisko przyrodnicze, w tym głównie gruntowo-wodne). Spośród najważniejszych celów Konwencji Berneńskiej uwzględniono m.in. zapisy o zachowaniu europejskich gatunków dzikich zwierząt i roślin oraz ich siedlisk (poprzez ogólne zapisy chroniące środowisko przyrodnicze). Podobnie pozostawienie i zabezpieczenie obszarów przyrodniczo cennych wraz z wszelkimi zasobami (zwierzętami, roślinami) respektuje fundamentalne założenia Konwencji o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro oraz Konwencji Bońskiej o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, a także zapisy Porozumienia o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS. Również cel Konwencji Paryskiej, tj. pobudzenie aktywności narodów do ochrony ich własnego dziedzictwa kulturowego i naturalnego, znajduje odzwierciedlenie w zapisach projektu mpzp. Są to m.in. zapisy o ochronie obiektów zabytkowych. Ochrona krajobrazu w gminie spełnia także założenia Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Uwzględniono m.in. zapisy o: prawnym uznaniu krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców; ustanowieniu procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej; uwzględnieniu krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Ważnym międzynarodowym dokumentem jest Strategia „Europa 2020”. W zakresie środowiskowym zakłada ona obniżenie emisji gazów cieplarnianych o 20% w porównaniu z rokiem 1990, 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych, a efektywność energetyczna powinna wzrosnąć o 20%. Cele te są przekładane na cele krajowe, tak aby każde państwo członkowskie mogło kontrolować swoje postępy w ich realizacji. Strategia „Europa 2020” służy jako ramy odniesienia dla działań na szczeblu UE oraz na szczeblu krajowym i regionalnym.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Rolą Polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Wzmacnia ona działania rządu polegające na budowie innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Polityka ekologiczna państwa 2030 jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR. Jest pierwszą przyjętą strategią z dziewięciu dokumentów równolegle opracowywanych przez poszczególne resorty, a składających się na system rozwoju kraju.



W rezultacie cel główny Polityki, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost z SOR. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce.

Cele szczegółowe będą realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań, które konkretyzują działania wskazane w SOR i inne działania wskazane w trakcie prac nad Polityką ekologiczną państwa 2030 (np. wynikające z międzynarodowych zobowiązań dla Polski w perspektywie do 2030 r.).¹

W zakresie ustaleń dotyczących projektów mpzp gmin, Polityka ekologiczna odnosi się m. in. do:

- zrównoważonego gospodarowania wodami, w tym zapewnienia dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania,
- przeciwdziałaniu zmianom klimatu,
- adaptacji do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- ochronie gleb,
- gospodarki odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym
- zarządzania zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (np. poprzez zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zakazie lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych);
2. zrównoważonego gospodarowania wodami (zapisy ustalające prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze opracowania);
3. gospodarowania odpadami (zapisy o: gospodarowaniu odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi);
4. likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi);
5. różnorodności biologicznej i krajobrazu (zapisy o: zagospodarowaniu zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej).

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te jak zostało to wyżej wspomniane są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie

¹ <https://www.gov.pl/web/srodowisko/polityka-ekologiczna-panstwa-2030--strategia-rozwoju-w-obszarze-srodowiska-i-gospodarki-wodnej>



aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują bezpośrednio na obszarze planu. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwość przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową, co zawiera się we wskaźnikach powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźniku intensywności zabudowy.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie prowadzonych prac budowlanych. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mogłoby doprowadzić do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu.

Analizowany projekt dotyczy terenów, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, lecz uchwalonym na podstawie nieaktualnej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., przez co nie jest on dostosowany do obecnie obowiązujących wymogów. Dlatego ważnym jest, aby tereny w Choszcznie, dostosować do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. Projekt planu uwzględnia presję związaną z rozwojem terenów inwestycyjnych i pozwala na wprowadzenie zainwestowania zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, zachowując wartości przyrodnicze i krajobrazowe.

Do aspektów pozytywnych pod względem ochrony środowiska naturalnego można by zaliczyć głównie ogólny brak potencjalnej ingerencji w niektóre komponenty środowiska przyrodniczego, takie jak: powierzchnia ziemi, gleby, fauna i flora, występujące w większym lub mniejszym stopniu niemal w przypadku każdej inwestycji. Jednakże przewidziana zabudowa wprowadzana będzie w sposób planowy, zgodnie z obowiązującymi standardami w zakresie ochrony środowiska, dodatkowo nie przewiduje lokalizacji instalacji, których funkcjonowanie mogłoby powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, na które wymagane byłoby uzyskanie pozwolenia zintegrowanego, zakazuje się bowiem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem terenów 1MW-U gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu lokalizacji instalacji do zabudowy przemysłowej lub magazynowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dystrybucji i magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych (stacje paliw), zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Tym samym nieuchwalenie analizowanego planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie

7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,



- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu ustala się m. in.

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2, lit. b,
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- d) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

oraz dopuszczono realizację kondygnacji podziemnych oraz na terenie 1MW-U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu lokalizacji instalacji do dystrybucji i magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczym, gazów łatwopalnych (stacje paliw)

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz.U. 2022 poz. 2625) t.j. ze zm), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,



f) na cele mieszkaniowo-usługowe,
i dla których przepisami odrębnymi² ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku w projekcie planu ustalono nakaz dotrzymywania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MNW-/U, MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. w projekcie planu ustalono: odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody³ oraz nie została utworzona strefa przemysłowa. Najbliżej położoną formą cenną przyrodniczo jest obszar chronionego krajobrazu F (Bierzwnik) (ok. 3,94 km) i obszar Natura 2000 Dolina Iny koło Recza (ok. 5,35 km). W odległości ok. 8,92 km od analizowanego terenu położony jest Obszar Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą.

Z tego względu ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z wyłączeniem terenu 1MW-U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu lokalizacji instalacji do dystrybucji i magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych (stacje paliw), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, ustawa

² rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity)

³ Dz. U. z 2022 r., poz. 916.



o ochronie zwierząt dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Wśród istniejących problemów ochrony środowiska dotyczące terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg, i budynków mieszkalnych, usługowych,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. degradację chemiczną gleb oraz zanieczyszczenia powietrza),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych.

Opracowywany dokument dotyczy terenów, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego już aktualnie zostaje on przekształcany. Projekt miejscowego planu pozwoli na dostosowanie zapisów do wymogów kształtowania ładu przestrzennego i obowiązujących przepisów. Na teren ten należy, więc wprowadzić takie zagospodarowanie, które z jednej strony poprawi efektywność wykorzystania przestrzeni, a z drugiej strony zapewni różnorodność biologiczną oraz ograniczy zanieczyszczenia przenikające do gleby i powietrza, gwarantowane zapisami projektu planu. Jednocześnie zapisy planu miejscowego nie przewidują na obszarze opracowania wprowadzenia zabudowy należącej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z wyłączeniem terenu 1MW-U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu lokalizacji instalacji do dystrybucji i magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczym, gazów łatwopalnych (stacje paliw)

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

Wpływ przewidzianego zagospodarowania terenu, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej, pozostanie nie bez znaczenia dla komponentów środowiska. Zabudowanie terenu może doprowadzić do ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych oraz redukcji powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia planu oraz przepisy szczegółowe powinny ograniczyć uciążliwość planowanego zainwestowania dla środowiska przyrodniczego.

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasady gospodarowania masami ziemnymi określa m.in. ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach i przepisy wykonawcze wydane na jej podstawie.



8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów oraz projektowanego systemu komunikacyjnego nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463). Odnosi się to w głównej mierze do wprowadzania kondygnacji podziemnych.

Na obszarze objętym prognozą przewiduje się przekształcenia powierzchni ziemi, jednak zmiany te będą miały raczej charakter lokalny i mało istotny dla szerszej skali. Niewielkiej niwelacji mogą ulec jedynie tereny, na których staną nowe budynki oraz powstaną drogi i elementy infrastruktury technicznej. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiązać się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Powstają nasypy z gruntu wybranego pod fundamenty i piwnice nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod sieci podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu. W efekcie końcowym tych prac powierzchnia terenu zostanie miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację. Należy przypuszczać, że większość projektowanych obiektów będzie miała standardowe posadowienie, czyli do głębokości ok. 2,0 m p. p. t. i w tych przypadkach przekształcenia rzeźby związane z zainwestowaniem będą niewielkie. Sposób zagospodarowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacjami inwestycji (w szczególności drogowych, usługowych) powinien zostać określony w decyzjach administracyjnych dotyczących tych inwestycji.

Skutkiem powstania nowych budynków, czy elementów infrastruktury komunikacyjnej będzie także, szczególnie w rejonach, w których naturalna gleba nie spełnia technicznych wymogów lokalizacji obiektów, zmiana warunków podłoża tj. usunięcie warstwy próchnicznej oraz zagęszczenie i uszczelnienie gruntów. Może tu dojść do wymiany gruntu i wprowadzenia nasypów. Ponadto na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, w obszarach niezainwestowanych, nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. W rejonach przeznaczonych pod np. ciągi komunikacyjne powierzchnia biologicznie czynna zostanie całkowicie zlikwidowana.

Przekształcenia powierzchni ziemi zależą będą w dużej mierze od rozwiązań technicznych. Dla optymalnego zabezpieczenia powierzchni ziemi i gleby przed degradacją, prace budowlane należy prowadzić tak, aby zapobiec ewentualnym zjawiskom geomechanicznym. Prace ziemne tj. niwelacje i wykopy należy wykonywać w okresach o niskich opadach, a odsłonięte powierzchnie trzeba zabezpieczać przed możliwością niekontrolowanych przepływów wód opadowych lub spływowych.

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Ustalono w nich: odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.



Zużycie wody w wyniku powstania obiektów usługowych lub infrastruktury technicznej nie powinno wpłynąć na zmniejszenie zasobów wodnych gminy Choszczno, gdyż projektowane przeznaczenie nie przewiduje lokalizacji przemysłu wodochłonnego i przy tym będzie odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej.

Jak wynika z treści Strategii gospodarowania Wodami (2008), zmiany demograficzne w kraju do 2030 r. nie powinny istotnie wpływać na eksploatację i wykorzystanie zasobów wodnych. Jednak chaotyczny rozwój urbanizacji, której następstwem jest wzmożony, niekontrolowany pobór zasobów wodnych może ingerować w zasoby ilościowe i jakościowe wód. Sytuacja ta wpływa na dalszy wzrost wielkości potrzeb wodnych, jednak w związku z projektem planu, który zakłada wprowadzanie zabudowy w sposób planowy, zakładający wyposażenie w podstawową infrastrukturę techniczną (wodociągi i kanalizacja) wpływ ten będzie ograniczony.

Jak wskazuje Prognoza ekonomiczna długookresowych potrzeb wodnych Polski i poszczególnych województw na lata 2021-2050 oraz 2071-2020, potrzeby wodne przemysłu obniżą się w tempie szybszym niż w innych sektorach w związku z stopniowym przejmowaniem technologii o mniejszej wodochłonności oraz efektywniejszym wykorzystywaniem zasobów (zużycie wody w przemyśle do końca 2100 r. będzie mało pomimo dalszego wzrostu produkcji).

Niemniej, zasoby dyspozycyjne wód podziemnych o najwyższej jakości powinny być objęte coraz większą ochroną i pozostawione jako rezerwa wód pitnych. Jest to szczególnie ważne w kontekście powolnej odnawialności głębokich wód podziemnych. Eksploatacja powinna zachowywać dopuszczalne normy – nie powinny być osiągane wartości progowe, groźne dla życia ekosystemów roślinnych i zwierzęcych rzek oraz szczególnie wrażliwych na niżówki źródeł, jezior i mokradeł.⁴

Zapisy planu gwarantują pobór wody na cele bytowo-gospodarcze wyłącznie z sieci wodociągowej.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- 1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- 2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- 3) ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Obszar planu zajmuje powierzchnię ok. 3,85 ha. Są to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, (zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna), usług oraz elektroenergetyki. Projekt planu nie dopuszcza realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz terenu 1MW-U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu lokalizacji instalacji do dystrybucji i magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych (stacje paliw), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla każdego z terenów, które tego wymagały, określona została maksymalna powierzchnia zabudowy, dostosowana do rodzaju funkcji. W związku z powyższym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNW-U**, maksymalna powierzchnia zabudowy została ustalona na poziomie 35%. Na tych terenach zachowano 45% powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów MW/U wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 60%, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna na poziomie 20%, dla terenów **2MNW-U**, maksymalna powierzchnia zabudowy została ustalona na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnię biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych ma się odbywać do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami

⁴ za: Gutry-Korycka M., Sadurski A., Kundzewicz Z., Pociask-Karteczka J., Skrzypczyk ., „Zasoby wodne a ich wykorzystanie”, Nauka 1/2014, str. 77-98



odrębnymi.

Na etapie prac budowlanych związanych z potencjalną przebudową dróg, może wystąpić zaburzenie stosunków wodnych obszarów bezpośrednio przyległych do planowanych dróg. Będzie to konsekwencją prac ziemnych, podczas których może nastąpić przecięcie lokalnych warstw wodonośnych i stworzenie w ewentualnych wykopach baz drenażu z terenów przyległych. W przypadku realizacji dróg w wykopie może zaistnieć konieczność sztucznego, okresowego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych. Zmniejszenie nadkładu gruntów nad warstwami wodonośnymi lub też ich całkowite odsłonięcie stworzy zagrożenie zanieczyszczenia wód gruntowych, które staną się bardziej narażone na przedostanie się produktów naftowych z pracujących maszyn i pojazdów. Ewentualne odwodnienia wykopów mogą przyczynić się do zamulenia i zanieczyszczenia okolicznych rowów melioracyjnych, do których wody będą odprowadzane z pompowań depresyjnych. Ponadto przy nieumiejętnym prowadzeniu prac niwelacyjnych może dojść do zasypania rowów melioracyjnych. W fazie eksploatacji dróg największe zagrożenie dla wód gruntowych stanowią substancje ropopochodne, które mogą przedostać się do środowiska gruntowo-wodnego.

Jednym z potencjalnych zagrożeń dla omawianego terenu może być także wystąpienie lokalnych odwodnień, powstałych w wyniku prac związanych z posadowieniem nowych budynków. Najprawdopodobniej jednak warstwy wodonośne leżą ok. 1-2 m p. p. t., dzięki czemu zagrożenie jest bardzo niskie. Ponadto, dla realizacji tego typu budynków, potrzebne są odpowiednie dokumentacje i zgody przy otrzymywaniu pozwolenia na budowę.

Ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, wymagać będzie szczelnego wykonania fundamentów i uwzględnienia wpływu wyporu wody na stabilność budowli. Przy wykonaniu szczelnych fundamentów, hipotetyczne zanieczyszczenia wody nie powinny wystąpić. W postępowaniu o pozwolenie na budowę takich obiektów powinna przeprowadzana być dokumentacja geologiczno-inżynierska lub dokumentacja badań podłoża. Budowle należy zabezpieczyć przed wilgocią oraz ciśnieniową wodą gruntową. Zalecane jest to przez ochronę bierną, polegającą na stosowaniu izolacji ciężkich typu wannowego, które skutecznie chronią budowle i nie zubażają zasobów wody podziemnej (jak w przypadku stosowania drenaży). Aby nie prowadzić do umniejszenia wód podziemnych sugeruje się poddać recyrkulacji wód odpływu powierzchniowego, a w okresie suszy zawrócić poprzez zraszanie terenów zielonych. W projekcie budowlanym może znaleźć się także sposób monitorowania stanu wód w okresie budowy i po jej zakończeniu.

Mając na uwadze skuteczność i wydajność systemu melioracyjnego wskazuje się wykorzystywanie współczesnych metod stosowanych w celu poprawy stosunków wodnych, które powinny obejmować kilka aspektów, czyli wstępne oczyszczanie mas wodnych, retencja, czasowe zmagazynowanie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych. Do lokalnego zagospodarowania wód opadowych można wykorzystać muldy chłonne, zielone ściany, ogrody deszczowe, ale także np. wykorzystywać wodę opadową i roztopową do spłukiwania toalet czy prania. Jednak najbardziej rozpowszechnionym sposobem zagospodarowania wód, w tym także na terenie planu, będzie zapewnienie pozostawienia terenu biologicznie czynnego na terenach najintensywniejszej zabudowy. Zalecane jest także szerokie stosowanie powierzchni przepuszczalnych.

Ewentualna nieszczelność zbiorników bezodpływowych może przyczynić się do zanieczyszczenia wód podziemnych, jak i gleb, a za jej pośrednictwem również wód powierzchniowych. Dlatego wśród niezbędnych działań, mogących potwierdzić fakt wystąpienia nieszczelności, powinna być dokonywana ocena stopnia skażenia gruntów w sąsiedztwie takich instalacji. W literaturze wskazuje się, że jako wskaźniki jakościowe mogłyby służyć gatunki bakterii, powszechne w ściekach oraz przewodach pokarmowych ludzi i zwierząt. Natomiast nielegalny zrzut nieczystości do wód powierzchniowych (jezior, stawów, cieków) powoduje zaawansowane procesy eutrofizacji – ze względu na obecność substancji biogennych w ściekach. W celu przeciwdziałania eutrofizacji wód stosuje się m.in. zarybienie wód gatunkami drapieżnymi (np. szczupakiem). W ramach przeciwdziałania nieszczelnym zbiornikom bezodpływowym prowadzone mogą być także kontrole dokumentów potwierdzające wywóz nieczystości.

Brak szczegółowego określenia zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenach zabudowy, jak również niewłaściwego sposobu prowadzenia prac budowlanych, może skutkować



zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, obniżeniem poziomu zalegania wód gruntowych, czy też zniszczenie lub naruszenie koryt przepływających przez obszar opracowania wód powierzchniowych. Niewłaściwe prowadzenie inwestycji budowlanych skutkować może także ograniczeniem zasilania zbiorników i cieków wodnych, prowadząc w konsekwencji do ich zaniku (przerwanie ciągłości systemów, melioracyjnych, ograniczenie zasilania cieków wodami opadowymi i roztopowymi itd.). Dlatego też, aby zminimalizować lub wyeliminować ryzyko wspomnianych powyżej oddziaływań konieczne było wprowadzenie do projektu mpzp szczegółowych ustaleń m.in. w zakresie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które zostały powyżej przytoczone.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Ze względu, iż stan ekologiczny dla rzeki Ina od źródeł do Stobnicy określono jako umiarkowany, celem środowiskowym dla tej JCWP będzie uzyskanie i utrzymanie stanu ekologicznego co najmniej dobrego oraz osiągnięcie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

W zapisach planu odniesiono się do docelowej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej co wpłynie pozytywnie na stan wód w gminie. Jak ukazują badania jakości wód z lat wcześniejszych oraz najbardziej aktualnych, rozwój zabudowy wraz z rozwojem infrastruktury technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej, przyczynia się do poprawy stanu lub potencjału ekologicznego jednolitych części wód.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Projekt planu miejscowego zakłada zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt. Ponadto w miejscach lokalizacji budynków oraz infrastruktury komunikacyjnej następuje degradacja istniejącej szaty roślinnej. Jednocześnie w otoczeniu terenów zurbanizowanych zmieniają się warunki siedliskowe szaty roślinnej oraz wprowadzana jest nowa zieleń urządzona, a także przystępuje się do rewitalizacji istniejącej zieleni. Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terach przeznaczonych pod zabudowę. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo na wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni, na terenie obecnie nieużytkowanym, a przeznaczonym pod zabudowę, co z pewnością będzie korzystną zmianą stanu istniejącego. Wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi).



Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszarów analizowanych poprzez zwiększenie udziału terenów zabudowy. Niemniej jednak wprowadzane przeznaczenie ma uzupełnić i uaktualnić już istniejące w sposób planowy, w dbałości o walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu. Ponadto obecność ludzi często wpływa pozytywnie na świat zwierzęcy poprzez dbałość i dożywanie zwierząt, szczególnie w okresie zimowym. Na terenie opracowania nie znajdują się żadne siedliska lęgowe ptactwa, które mogłyby ulec zniszczeniu, a przez to obniżeniu populacji jakiegoś gatunku.

W przypadku ewentualnego stwierdzenia siedlisk gatunków chronionych kolidujących z przeznaczeniem terenów na obszarze objętym projektem planu, należy uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu na odstępstwa ww. zakazów zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. 2022 poz. 916 ze zm.)

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane w większości funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Topoklimat oraz stan higieny są wypadkową szeregu czynników zarówno o charakterze naturalnym, jak i antropogenicznymi działaniami dokonywanymi w przeszłości i obecnie. Ocenia się, że zapisy projektu mpzp mogą przyczynić się do pewnych niewielkich zmian składu powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze oraz w okolicy. Poniżej przedstawiono szczegółowiej oddziaływanie skutków projektu planu na warunki klimatyczne i stan higieny atmosfery.

Należy pamiętać, że pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności.

Klimat obszarów zabudowanych zagrożony jest szczególnie: intensyfikacją wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody na obszarach zabudowanych. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Wyspa ciepła, którą jest zwarty obszar zabudowy miast, jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonoego i smogu. W przypadku realizacji projektu mpzp klimat (w tym topoklimat) nie będą zagrożone. Spowodowane będzie to przede wszystkim niewielką skalą zmian, które wprowadzone będą na stosunkowo małych obszarach. Zmiany klimatu wywołane działaniami planowanymi w projekcie mpzp będą niewielkie a ich znaczenie marginalne. Przeciwdziałanie zmianom klimatu (w tym topoklimatu) polegać ma, zgodnie z projektem mpzp, na:

- skutecznym systemie planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zróżnicowane wykorzystanie terenów,
- projektowaniu sieci przesyłowych, w tym m.in. podziemnych oraz naziemnych z uwzględnieniem ekstremalnych sytuacji pogodowych,
- ochronie różnorodności biologicznej.

Są to zapisy zgodne ze Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.



Obecnie na terenie opracowania nie występuje sieć ciepłownicza. Ustalenia projektu planu pozwalają na rozbudowę sieci ciepłowniczej.

Ze względu na zabudowanie terenu w znacznej części terenu warunki termiczne mogą ulec nieznacznemu podniesieniu, natomiast ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. Niemniej jednak zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działek budowlanych sprzyjać będzie zachowaniu dotychczasowych uwarunkowań, dlatego też warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych. Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Instalacje powodujące wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

W sąsiedztwie terenu inwestycji przebiega droga wojewódzka nr 151, która ma wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania. Jednak tereny mieszkaniowo-usługowe, dla których ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu znajdują się w odległości minimum 75 m od ww. drogi, tak więc na tych terenach nie powinno dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Niemniej ochrona przed hałasem drogowym może odbywać się to poprzez metody i sposoby stosowane w strefie emisji (powstawania), jak i imisji (odbioru) hałasu.

Ochrona przed hałasem drogowym dotyczy metod i sposobów stosowanych w strefie emisji (powstawania), jak i imisji (odbioru) hałasu. Do działań w strefie emisji zalicza się przede wszystkim zmniejszenie efektu generowania hałasu przez pojazdy u źródła, tj. w przekroju drogi. Efektywnymi metodami ochrony przed hałasem są metody i środki związane z pojazdem i kierowcą (konstrukcja pojazdu czy styl jazdy kierowców). Do działań związanych ze sposobem projektowania dróg i doбором elementów drogi zaliczyć można pochylenie drogi, przekrój poprzeczny (odpowiednie ukształtowanie skarpy wykopu z zastosowaniem zieleni może stanowić dobry sposób ochrony przed hałasem w bezpośrednim sąsiedztwie źródła), nawierzchnia drogi (tj. stosowanie tzw. „cichych nawierzchni”, których właściwości akustyczne otrzymuje się dzięki odpowiedniemu doborowi i wykonaniu warstw ścieralnych betonu asfaltowego). Do rozwiązań organizacyjnych należałoby zaliczyć odpowiednią hierarchizację sieci dróg oraz wyraźne wydzielenie układu ulic podstawowych i uzupełniających. Wskazane byłoby także dostosowanie struktury pojazdów, przede wszystkim wyłączenia z ruchu wybranych grup pojazdów z niektórych arterii oraz wprowadzenia ograniczeń czasowych ich poruszania się (np. w porze nocy).

Do działań w ramach ochrony przed hałasem w strefie imisji można zaliczyć metody i środki związane z ograniczeniem hałasu za pomocą urządzeń zlokalizowanych na drodze fali dźwiękowej pomiędzy źródłem hałasu a odbiorcą, np. ekrany akustyczne. Ekrany akustyczne, aby były skuteczne cechować muszą się odpowiednimi parametrami, w tym szczególnie odpowiednią wysokością. Tylko wysokie ekrany mogą zabezpieczyć przed hałasem powyżej 10 decybeli. Niższe ekrany, często spotykane w Polsce sięgają średnio ok. 5m, które chronią przed dźwiękami nieprzekraczającymi 7-10 decybeli. Do innych cech wpływających na skuteczność ekranu jest jego długość oraz kształt, np. ekrany zakrzywione odbijają więcej fal dźwiękowych. Projektując ekrany akustyczne wyznacza się ich geometrię oraz usytuowanie względem źródła i odbiorcy na podstawie wymaganej efektywności akustycznej. Są tym bardziej skuteczne, im są sytuowane bliżej źródła hałasu.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie mogą wpłynąć częściowo na rozerwanie siedlisk, choć nie mają one charakteru wielkoskalowego. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności



biologicznej ważne. Obszar objęty opracowaniem jest już częściowo zainwestowany, a projektowane zagospodarowanie terenu jest głównie kontynuacją istniejących funkcji. Działania te spowodują nieodwracalne w skutkach zajęcie terenów, które obecnie stanowią obszary biologicznie czynne. Mając jednak na względzie zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, należy stwierdzić, że dokonano jednego z najbardziej optymalnych wyborów terenu w skali całego miasta. Ponadto projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod obiekty mieszkaniowe i usługowe. Spowoduje to z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru oraz możliwość lokalizacji funkcji generujących wzmożony transport. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko. Dopuszczone w zapisach planu przeznaczenia terenów w zasadzie wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w znaczący sposób wpływać na zdrowie ludzi. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla miejscowej ludności będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji (np. emisja pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

Zwiększony będzie ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy w zakresie dojazdu samochodów osobowych do budynków mieszkalnych i usługowych. W zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy, może dojść do ich wzrostu, choć w odniesieniu do istniejącego stanu zagospodarowania – jedynie w nieznacznym stopniu.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Oceniając oddziaływanie projektu mpzp na krajobraz należy zaznaczyć, że krajobraz ma wiele znaczeń i płaszczyzn ujęcia.

„*Krajobraz materialny*” (*matterscape*) jest rzeczywistością fizyczną, opisaną jako system podległy prawom natury. W tym ujęciu można wyróżnić: (1) *strukturę krajobrazu*, czyli przestrzenne relacje między jednostkami krajobrazowymi; (2) *funkcjonowanie krajobrazu*, czyli interakcje między przestrzennymi jednostkami krajobrazowymi; (3) *zmiennosc*, czyli przekształcenia struktury i funkcji układu jednostek ekologicznych w czasie.

„*Krajobraz jako pojęcie społeczno-prawne*” (*powerscape*) jest stworzony przez społeczność jako system norm i celów. Normy te są sformalizowane (akty prawne) oraz niesformalizowane (wywodzące się z tradycji, zwyczajów). Krajobraz w tym ujęciu to system norm, które regulują zasady postępowania danej społeczności w odniesieniu do otaczającego krajobrazu. Nie mają one charakteru uniwersalnego – są indywidualne dla różnych społeczności.

„*Krajobraz mentalny*” (*mindscape*) istnieje w „wewnętrznym świecie” każdej jednostki. Rzeczywistość wewnętrzna jest wytworem świadomości. Krajobraz mentalny jest krajobrazem doświadczanym przez ludzi; jest systemem indywidualnych wartości, sądów, odczuć, znaczeń nadawanych przestrzeni i jej komponentom. Krajobraz ma również wymiar percepcyjny, estetyczny, artystyczny i egzystencjalny. Taki krajobraz można badać jedynie przy uwzględnieniu osoby obserwatora. Sam krajobraz zaś odbieramy przez nasze zmysły, dlatego poza rolą obserwatora istotne w ocenie krajobrazu będzie także miejsce, w którym obserwator się znajduje i z którego krajobraz jest kontemplowany. W takim rozumowaniu sama ocena krajobrazu powinna zatem skupić się na percepcyjnym podejściu do przestrzeni i na jej walorach estetycznych.



Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) ochronie podlega także krajobraz gminy Choszczno. Do obowiązków państw-stron EKK należą:

- (1) prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- (2) ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- (3) ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- (4) uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

W ostatnich czasach nastąpił wzrost świadomości ekologicznej, związany z ograniczeniem dobra, jakim jest przestrzeń. W wyniku tego krajobraz wiejski coraz częściej uznawany jest za dobro publiczne także w znaczeniu ekonomicznym; jest przykładem produktu wytworzonego przez działalność rolniczą w ramach pozaprodukcyjnych funkcji rolnictwa (*non-commodity output*). Nie można zapominać także, że krajobraz jest funkcją relacji społecznych.⁵

W konsekwencji krajobraz postrzega się jako zasób, który należy chronić, aby realizować cele rozwoju trwałego. Należy w tym miejscu podkreślić, że ochrona krajobrazu powinna odbywać się na wszystkich płaszczyznach, - należy go zatem traktować jako element:

- (1) rzeczywistości fizycznej (*matterscape*),
- (2) przestrzeni społeczno-prawnej (*powerscape*),
- (3) mentalny (*mindscape*).

Projekt planu wpłynie na krajobraz otaczających go terenów, ale jedynie nieznacznie go zmieni, ze względu, że już w stanie obecnym jest on zagospodarowany.

Istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu będzie odgrywać obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Zapisy projektu planu w sposób szczegółowy odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarach opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów turystycznych miasta, a przez to wzrostu jego atrakcyjności.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój terenów z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

Nie przewiduje się także negatywnego wpływu na istniejące w obszarze opracowania dobra materialne. Zapisy projektu planu pozwalają na ochronę istniejących dóbr materialnych, m. In. poprzez zachowanie odpowiedniego układu zabudowy czy stworzenie optymalnego układu komunikacyjnego. Ponadto wprowadzenie nowych funkcji, takich jak mieszkaniowa i usługowa będzie prowadzić do wzrostu ilości dóbr materialnych oraz zwiększenia ich dostępności dla okolicznych mieszkańców.

⁵ za: Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa .



8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

8.12. Analiza oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko

Zasadnicze zmiany w obecnym zagospodarowaniu miasta Choszczno, które wynikną na skutek realizacji ustaleń projektu planu dotyczą realizacji terenów mieszkaniowych. Przy czym wpływ na środowisko w tym zakresie nie spowoduje drastycznych zmian w środowisku przyrodniczym i krajobrazie miasta, ze względu na jego fragmentaryczny charakter.

Możliwe negatywne zmiany w środowisku to:

- 1) zwiększenie terenów uszczelnionych, zabudowanych, kosztem zmniejszenia terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych,
- 2) wzrost hałasu i zanieczyszczeń powietrza w trakcie budowy,
- 3) zwiększenie korzystania z terenów otwartych i leśnych występujących w sąsiedztwie,
- 4) zwiększenie poboru wody, a tym samym odprowadzanie większej ilości ścieków.

Możliwe pozytywne aspekty realizacji ustaleń projektu planu:

- 1) rozwój infrastruktury technicznej wodnokanalizacyjnej mający na celu zlikwidowanie uciążliwości dla środowiska wynikający ze zwiększonego zapotrzebowania,
- 2) planowe prowadzenie działań ochronnych na terenach wymagających ochrony,
- 3) poprawa walorów krajobrazowych poprzez uporządkowanie zabudowy oraz kształtowanie i pielęgnowanie elementów zieleni urządzonej.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu funkcje nie powinny w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niosą za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Instalacje powodujące wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu. Ze względu na obowiązujące dokumenty oraz tendencje do rozwoju terenów inwestycyjnych (mieszkalnictwo i usługi) na terenie gminy, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne. Ewentualne kolizje projektowanego zagospodarowania ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym w większości przypadków będą lokalne i nieistotne dla funkcjonowania i stanu środowiska rozpatrywanego w skali gminy oraz obszarów przyległych.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcane, zgodnie z przeznaczeniem w Studium... Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu, w oparciu o projektowany układ komunikacyjny, wydaje się być najbardziej optymalnym.

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

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących



mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zdrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze gminy. Zapisy projektu planu omówione w niniejszym opracowaniu zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji, w szczególności funkcji mieszkaniowej i usług wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000, gdyż nie przylega do nich bezpośrednio.

W projekcie mpzp określono zasady dotyczące środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, których zastosowanie powinno zapewnić należytą ochronę oraz pozwolić na odpowiednie utrzymanie zarówno naturalnych procesów, jak i układów biocenotycznych występujących na tych obszarach. Ponadto w decyzji środowiskowej dla poszczególnych inwestycji można zawrzeć dodatkowe, szczegółowe zapisy chroniące, minimalizujące, łagodzące bądź kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania realizacji konkretnych projektów na środowisko przyrodnicze. Do podstawowych ogólnych działań ograniczających zaliczyć można: stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych (np. nasadzeń roślinności chroniących przed hałasem i zanieczyszczeniami atmosferycznymi itp.); prawidłowe zabezpieczenie sprzętu i placu budowy; dostosowanie terminu prac do cyklu wegetacyjnego roślin i terminów rozrodu zwierząt.

Celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na:

- stosowanie ekranów akustycznych wzdłuż szlaków komunikacyjnych wszędzie tam, gdzie jest to potrzebne;
- dostosowanie lokalizacji inwestycji do powierzchni terenu; postulowanie tam, gdzie to możliwe by potencjalne źródła emisji hałasu w sposób optymalny wykorzystywały naturalną rzeźbę i pokrycie terenu celem obniżenia rozchodzenia się fal dźwiękowych i drgań;
- szerokie stosowanie zieleni nasadzeniowej wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione. Tereny zieleni są stosunkowo tanim sposobem na obniżenie poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zieleń stanowi rodzaj filtru, który przy każdym opadzie atmosferycznym ulega samooczyszczeniu. Hamując prędkość wiatru, zieleń powoduje opadanie cięższych od powietrza cząstek pyłu na liście i ziemię, zmniejszając ich wchłanianie przez układ oddechowy. Zawartość szkodliwych gazów w powietrzu nad dużymi parkami jest 2-3 razy mniejsza niż nad terenami ściśle zabudowanymi. Dlatego powinny być szeroko propagowane, również ze względów ekonomicznych. Ponadto poprawia ona estetykę krajobrazu, przez co podnosi się komfort życia mieszkańców;
- dobór gatunków roślin powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk i inne. Unikać należy gatunków jonizujących dodatkowo powietrze, co niekorzystnie wpływa na ogólny stan psychiczny ludzi (dęby, klony, robinie, topole);
- zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby. Ponadto zajmują stosunkowo małe powierzchnie.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny,



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Choszczno. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa zachodniopomorskiego, wydawanym co roku.

Sam monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych przez ww. jednostki, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem planu lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu. Muszą jednak one się odnosić do terenów objętych projektem planu.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki analiz dotyczących aktualności dokumentów planistycznych z potrzebami mieszkańców i gminy powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Dlatego proponuje się, aby analizy dotyczące stanu poszczególnych komponentów środowiska na obszarze objętym opracowaniem były przeprowadzane również z taką częstotliwością. Pomiaru i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być przeprowadzane zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także w specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Z uwagi na różnorodność zagadnień dotyczących metody i wymogów jakie wskazane są w przypadku prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, w niniejszym opracowaniu nie przytoczono ich brzmienia. W przypadku niniejszego opracowania najistotniejsze będzie monitorowanie przestrzegania zapisanych w ustaleniach planu minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych oraz sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwości ich opróżniania.

12. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno. Opracowywany projekt planu został wywołany uchwałą nr XXIX/252/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 roku.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej w Choszcznie zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno z 2021 r. analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, U – tereny zabudowy usługowej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, P/U- tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.



Opracowanie dotyczy części miasta Choszczno rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej, położonej w gminie miejsko-wiejskiej Choszczno, w powiecie choszczeńskim, w województwie zachodniopomorskim. Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 3,85 ha.

Teren opracowania w południowo-zachodniej części miasta i ograniczony jest od strony wschodniej – ul. Gorzowską, od strony południowej – ul. Fabryczną, a od strony zachodniej i północnej ul. Wysoką. Obszar opracowania jest zagospodarowany, występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Budynki sięgają do trzech kondygnacji nadziemnych i posiadają dachy płaskie oraz spadziste. Ulica Gorzowska, ograniczająca teren inwestycji jest drogą wojewódzką nr 151. Układ komunikacyjny terenów opiera się na ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej.

Rzeźba obszaru opracowania ma charakter równiny, wysokość n.p.m. waha się na całym obszarze opracowania od 59 m n.p.m. w części północnej do 63 m n.p.m. przy ul. Gorzowskiej. Według mapy hydrograficznej obszar planu obejmują grunty o przepuszczalności zróżnicowanej, wody gruntowe występują na głębokości poniżej 2m.p.p.t. Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną, znaczna część obszaru opracowania znajduje się na glinach zwałowych, osadów lodowcowych, natomiast niewielka część północna obszaru to inne utwory powierzchniowe. Na obszarze opracowania nie występują żadne złoża kopalin. Obszar opracowania leży w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych PLRW60001619849 - Ina od źródeł do Stobnicy. Teren objęty projektem planu położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 7. Na obszarze opracowania poza terenami zurbanizowanymi dominują gleby słabej jakości (grunty orne RVI). Na terenie opracowania brak jest większych zgrupowań zadrzewień. Od strony ul. Gorzowskiej znajduje się pas zadrzewienia z gatunku lipy, brzozy, klonu, świerku, topoli. Zieleń wysoką tworzą przede wszystkim drzewa na terenach zabudowanych nieruchomości stanowiąc zieleń ozdobną. Pojawia się także zieleń przydrożna tworzona z robinii, lipy, klonu. Występuje także roślinność segetalna i ruderalna. Ze względu na położenie w obszarze zabudowanym, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i drogi wojewódzkiej z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy większymi kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą m.in. zajęce czy lisy. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże. Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem miejskim. Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie terenów przemysłowych i linii kolejowej oraz drogi wojewódzkiej zlokalizowanej częściowo na wiadukcie (w części nad torami kolejowymi). Największy wpływ na klimat akustyczny ma droga wojewódzka nr 151 przylegająca do terenu opracowania od strony wschodniej. Dla drogi tej przeprowadzono generalny pomiar ruchu 2020/21.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne



powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów oraz projektowanego systemu komunikacyjnego nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana funkcja, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będzie swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania: obszar chronionego krajobrazu F (Bierzwnik), obszar Natura 2000 Dolina Iny koło Recza, Obszar Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą, ani na pozostałe formy ochrony przyrody.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na zwiększenie ruchu samochodowego do terenów głównie mieszkaniowych i usługowych. Jednocześnie projektowane przeznaczenie podlega już częściowym przekształceniom. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie mogą wpłynąć częściowo na rozerwanie siedlisk, choć nie mają one charakteru wielkoskalowego. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej.

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod obiekty mieszkaniowe i usługowe. Spowoduje to z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru oraz możliwość lokalizacji funkcji generujących wzmożony transport. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Zwiększony będzie ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy w zakresie dojazdu samochodów osobowych do budynków mieszkalnych i usługowych. W zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy, może dojść do ich wzrostu, choć w odniesieniu do istniejącego stanu zagospodarowania – jedynie w nieznacznym stopniu.

Projekt planu wpłynie na krajobraz otaczających go terenów, ale jedynie nieznacznie go zmieni, ze względu, że już w stanie obecnym jest on zagospodarowany.

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Zapisy projektu planu w sposób szczegółowy odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarach opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu



przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów turystycznych miasta, a przez to wzrostu jego atrakcyjności.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój terenów z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.