

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU MPZP MIASTA CZAPLINEK NA ŚRODOWISKO

**DOTYCZĄCA
TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY:**

**WAŁECKIEJ, NAD JEZIOREM CZAPLINO
(DZIAŁKI NR 42/4, 42/8 i 42/9, OBRĘB NR 5)**

Zespół autorski:

mgr inż. ochr. środow. Urszula Arciuszkiewicz-Rachuta
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski
mgr inż. Karol Jaworski
mgr Marcin Rachuta
Tomasz Sapiński

Integra Sp. z o. o

sierpień, 2008 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
1.1. Informacje wstępne.....	3
1.2. Podstawa prawna opracowania prognozy	3
1.3. Metoda i zakres opracowania	3
1.4. Rodzaj dokumentów, z których informacje uwzględniono w prognozie.....	4
2. Położenie i obecne funkcje terenu oraz jego powiązania z obszarami sąsiednimi....	5
3. Projekt planu.....	6
4. Ocena skutków dla środowiska powodowanych wprowadzaniem do niego substancji lub energii, mogących wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu.....	7
5. Ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny oraz na ekosystemy i krajobraz.....	8
6. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska naturalnego wynikających z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.....	9
6.1. Ocena zasobów środowiska naturalnego.....	9
6.2. Ocena odporności na degradację i zdolności do regeneracji oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego przeznaczenia terenu w projekcie mpzp.....	10
7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie mpzp.....	11
7.1. Ocena zgodności z opracowaniem ekofizjograficznym	11
7.2. Ocena zgodności z prawem dotyczącym ochrony środowiska, a także zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony.....	12
7.3. Ocena skuteczności ochrony różnorodności biologicznej oraz właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami.....	12
8. Ocena określonych w mpzp warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	12
9. Ocena zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, które mogą powstać na terenie objętym projektem planu i terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń projektu mpzp.....	13
10. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych.....	14
11. Ocena w zakresie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektowanego mpzp.....	15
12. Propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.....	16

Załączniki:

1. Mapa prognozy oddziaływania skutków wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz prognozy konsekwencji realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, dla miasta Czaplinka – **teren przy ul. Wałęckiej, nad jeziorem Czaplino (działki nr 42/4, 42/8 i 42/9, obręb nr 5)**, skala 1:2 000.

1. Wprowadzenie

1.1. Informacje wstępne

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Nr VIII/61/07 Rady Miejskiej w Czaplinku 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek. Przedmiotem uchwały jest obszar, położony w granicach administracyjnych miasta Czaplinek, przy ul. Wałeckiej, nad jeziorem Czaplino (działki nr 42/4, 42/8 i 42/9, obręb nr 5), o łącznej powierzchni 3,04 ha.

1.2. Podstawa prawna opracowania prognozy

1. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667).
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 06. Nr 129, poz. 902).
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 03. Nr 80, poz. 717).

1.3. Metoda i zakres opracowania

Sporządzenie prognozy poprzedziła wizja terenu. Przystudiowanie materiałów wymienionych w rozdziale 1.4. niniejszego opracowania, a także badania terenowe pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ zapisu ustaleń planu na jego funkcjonowanie. W opracowaniu ustosunkowano się do projektu ww. planu, zwłaszcza w przyjętych w nim założeniach ochrony środowiska. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje i zagrożenia, proponując sposoby ich minimalizowania.

Prognoza obejmuje obszary objęte projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

Niniejsze opracowanie sporządzane było równolegle z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza zawiera część tekstową i załączniki graficzne, w skali odpowiedniej do skali, w której sporządzony jest rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.4. Rodzaj dokumentów, z których informacje uwzględniono w prognozie

Podczas sporządzania niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

a) akty prawne

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 06. Nr 129, poz. 902);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. nr 62, poz. 628, ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. 05. Nr 239, poz. 2019, ze zm.);
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 04. Nr 92, poz. 880);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 03. Nr 80, poz. 717);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 04. Nr 121, poz. 1266, ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667);
- Rozporządzenie 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach., Nr 25, poz. 497);
- Rozporządzenie 15/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach., Nr 64, poz. 1378);
- Uchwała Nr VIII/61/07 Rady Miejskiej w Czaplinku 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek.

b) zasoby kartograficzne, dokumenty i literatura inna

- Mapa ewidencji gruntów, skala 1: 5 000;

- Mapa sytuacyjno-wysokościowa, skala 1:10 000, 1: 1 000;
- Mapa topograficzna, skala 1:50 000;
- Mapy glebowo-rolnicze 1: 5 000;
- Opracowanie ekofizjograficzne, wykonane na użytek przedmiotowego mpzp, przez autorkę prognozy, 2008 r.;
- Plan Gospodarki Odpadami Gminy Czaplinek na lata 2004-2011, Szczecin, 2004 r.;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, RBGPWZ w Szczecinie, 2002 r.;
- Program Ochrony Środowiska Gminy Czaplinek na lata 2004-2011, Szczecin, 2004 r.;
- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek „działka nr 42/8, 42/9, 42/4, ” (projekt uchwały wraz z mapą), Integra Sp. z o. o.;
- Raport o stanie środowiska w woj. zachodniopomorskim w latach 2004-2005. Inspekcja Ochrony Środowiska – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, 2007 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czaplinek z dnia 28 września 2001 r. INVEST PLAN Sp. z o.o. Poznań – Czaplinek.

2. Położenie i obecne funkcje terenu oraz jego powiązania z obszarami sąsiednimi

Obszar objęty projektem planu według podziału na **krainy fizyczno-geograficzne Polski** leży na **Pojezierzu Drawskim (mezoregion nr 314.45)**, wchodzącym w skład makroregionu Pojezierze Zachodniopomorskie (Kondracki). Opracowanie pt. „Jednostki przestrzenne Drawskiego Parku Krajobrazowego”, wskazuje, że jest on położony w obrębie mikroregionu – **Pojezierze Drahimskie (314.455)**.

Teren ten, zwany dalej „Walecka”, znajduje się w południowej części miasta Czaplinka, przy ulicy Waleckiej, na działkach nr 42/4, 42/8 i 42/9, obręb nr 5 (ryc. 1).



Rycina 2. Lokalizacja terenu „Wałęcka”, na tle topografii południowej części miasta Czaplinka.

Jest to obszar rolny, który jest utrzymany w kulturze. Obecnie pola uprawne, zostały obsiane zbożem. Od wschodu teren graniczy z linią brzegową jeziora Czaplinko, od południa z odłogowanymi polami uprawnymi, od północy z obszarem Zakładu Przemysłu Drzewnego, natomiast od zachodu, przez ul. Wałęcką, z uprawianą rolą.

Łączna powierzchnia, którą zajmuje ten teren wynosi 3,04 ha.

3. Projekt planu

Objęty opracowaniem obszar stanowi teren rolny, który jest przedmiotem planu. Ze względu na zmianę potrzeb społecznych i wniosek gminy projekt mpzp zmienia funkcję w obrębie tego obszaru.

Funkcję rolną planuje się zastąpić funkcją usługową, a także sportowo-rekreacyjną.

Zgodnie z uchwałą Nr VIII/61/07 Rady Miejskiej w Czaplinku 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

miasta Czaplinek, w projekcie planu proponuje się wyznaczenie obszarów o następujących możliwościach użytkowania: **US,U – teren sportu i rekreacji, teren usług.**

Projekt ten jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek.

Szczegółowy zakres ustaleń planu zawiera m.in.:

- przeznaczenie terenów,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów,
- ustalenia końcowe (m.in. dotyczące zmiany przeznaczenie gruntów).

4. Ocena skutków dla środowiska powodowanych wprowadzaniem do niego substancji lub energii, mogących wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu

Na obszarach objętych projektem planu nie przewiduje się znaczących oddziaływań, mogących powodować zanieczyszczenie środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu. W wyniku zmiany przeznaczenia terenów objętych projektem mpzp zakłada się, że obciążenia dla środowiska będą zgodne z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi. Wszystko jednak będzie zależało od rodzaju i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów.

Budowa, zagospodarowanie i eksploatacja terenów objętych projektem planu powodować będzie emisję następujących uciążliwości:

- ścieków bytowych i odpadów;
- gazów, powstałych w wyniku spalania – ich rodzaj i ilość zależą od rodzaju zastosowanego systemu grzewczego do ogrzewania budynków;
- hałasu - związanego z budową i funkcjonowaniem inwestycji.

Aby środowisko w jak najmniejszym stopniu uległo zanieczyszczeniu w wyniku opisanej zmiany przeznaczenia terenu należy bezwzględnie zastosować się do zapisów i nakazów przepisów odrębnych, przede wszystkim wynikających z *Prawa ochrony środowiska*.

5. Ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny oraz na ekosystemy i krajobraz

Zakłada się, iż realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego terenu będącego przedmiotem projektu planu. W wyniku projektowanych zmian istniejących funkcji tego terenu może **ucierpieć środowisko glebowe, fauna i szata roślinna**.

Na terenie tym, w wyniku zabudowy i zagospodarowania, degradacji może ulec do 30 % ogólnej powierzchni gleb obszaru. Budowa oraz funkcjonowanie planowanych obiektów sportowych i rekreacyjnych spowodować może natomiast płoszenie ptactwa przebywającego wśród roślinności przybrzeżnej jez. Czaplino. Proces inwestycyjny spowoduje, iż uprawy zbóż porastające ten teren zostaną usunięte, a wraz z nimi znikną zbiorowiska roślinności segetalnej. Jeśli zastosowane zostaną wszystkie zalecenia i środki ostrożności pozostałe elementy środowiska przyrodniczego zostaną zachowane w stanie nienaruszonym.

W wyniku ogrzewania budynków, mogących powstać na tym terenie, natomiast może dojść do zanieczyszczenia **powietrza atmosferycznego** (emisja gazów).

Na pozostałe składowe środowiska przyrodniczego (wody powierzchniowe, podziemne, zwierzęta oraz klimat i ekosystemy) realizacja projektu planu nie będzie oddziaływała negatywnie.

W poszczególnych komponentach środowiska realizacja proponowanych zmian zaznaczy się w mniej lub bardziej widoczny sposób. Rodzaj i skala zmian w środowisku będzie zależeć od sposobu realizacji ustaleń projektu planu, jak również wrażliwości środowiska przyrodniczego.

W wyniku realizacji projektu planu na terenie „Wałęcka” nastąpią także **zmiany w krajobrazie**. Wycinek krajobrazu rolniczego (w ramach krajobrazu zurbanizowanego) zostanie wypełniony. Krajobraz miejski będzie ujednolicony, a panorama na jez. Czaplino, od strony ul. Wałęckiej zostanie zasłonięta. Panorama widokowa od strony jeziora, natomiast będzie otwarta dzięki temu, że w projekcie planu odsunięto zabudowę kubaturową min. o 20 m od linii brzegowej.

Należy stwierdzić, że gdy realizacja i eksploatacja inwestycji, w obrębie planowanych funkcji terenu, nastąpi po zastosowaniu wszelkich urządzeń i zabezpieczeń technicznych oraz dostosowaniu się do wskazań istniejących w przepisach szczegółowych i uwzględnieniu ustaleń zawartych w projekcie uchwały w sprawie planu,

skutki dla środowiska, mogące wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i jego realizacji zaznaczają się w niedużym stopniu i nie będą powodować zanieczyszczenia środowiska oraz zagrażać zasobom przyrody żywej i nieożywionej oraz zdrowiu i życiu człowieka.

6. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska naturalnego wynikających z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym

6.1. Ocena zasobów środowiska naturalnego

Obszary objęte planem położone są na terenie otuliny **Drawskiego Parku Krajobrazowego** oraz w **Obszarze Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie"**, a także na terenie **Obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019**, będącego obszarem specjalnej ochrony ptaków

Teren ten stanowi **Region Środkowopomorski (R-VII)**. Na omawianym obszarze przeciętna roczna temperatura na wynosi ok. 7,0-7,3 °C, przy przeciętnej temp. miesiąca najcieplejszego (lipiec) od 16,3 do 16,9 °C, a najchłodniejszego (styczeń) ok. – 1,5 °C. Przeciętna temperatura okresu maj – lipiec mieści się w przedziale 13,7-14,7 °C. Roczna suma opadów osiąga wartość w granicach 550-600 mm. Przeważają wiatry zachodnie, dominujące w okresie lata i jesieni. Zimą najczęściej występują wiatry południowo-zachodnie. Pogoda korzystna pod względem biometeorologicznym (dni z pogodą ciepłą, komfortową i chłodną bez stanów parności i opadów codziennych) panuje tu przez większą część roku (średnia wieloletnia 283,6 dni).

Na topoklimat terenu położonego przy ul. Wałęckiej znaczący wpływ ma bezpośrednie sąsiedztwo jez. Czaplino, gdzie w skutek dużej pojemności cieplnej i dobrej przewodności cieplnej podłoża dobowe amplitudy temperatury w przyziemnej warstwie powietrza są znacznie mniejsze aniżeli na terenach sąsiednich, przyległych od zachodu.

Pod względem **geomorfologicznym** obszar opracowania położony jest na terenie moreny dennej falistej i pagórkowatej. Pokrywają ją **osady czwartorzędowe** - plejstocenijskie gliny zwałowe i piaski fluwioglacjalne. Na obszarze objętym planem z utworów tych, a dokładniej z: piasków gliniastych mocnych, słabogliniastych, gliniastych lekkich, luźnych i gliny lekkiej wykształciły się **gleby brunatne właściwe**.

Jest to teren położony w sąsiedztwie jeziora Czaplino, należący do zlewni rzeki Drawy i jez. Drawskiego, lecz w obrębie jego brak jest cieków i zbiorników wodnych. Jezioro Czaplino posiada powierzchnię 110 ha i maksymalną głębokość około 23 m.

Na **roślinność rzeczywistą** obszaru opracowania składają się oprócz upraw zbóż, towarzyszące im, zbiorowiska segetalne, cechujące się zwykle kadłubowym składem. Tworzą je ugrupowania komos, wierzbówki, babki i bylic. Gatunki charakterystyczne dla zespołów segetalnych występują na obrzeżach pól, przy drogach i miedzach. Roślinność okrajków siedlisk wilgotnych, nitrofilnych, w postaci płatów szuwaru trzcinowego z kielisznikiem zaroślowym, natomiast porasta brzeg jeziora Czaplino. Trzcinowiskom towarzyszą olchy czarne, czeremcha amerykańska, bez czarny, rosnące wzdłuż brzegu. Wzdłuż północnej granicy tego terenu rośnie szpaler młodych brzoź brodawkowatych.

Na **faunę** tego terenu, składają się liczne owady: muchówki, ważki, chrząszcze, trzmiele i motyle. Nad brzegiem jez. zaobserwowano żabę wodną oraz parę łabędzi niemych, kaczki dzikie i łyski. Wody jeziora natomiast zasobne są w leszcze, a także okonie i płocie.

6.2. Ocena odporności na degradację i zdolności do regeneracji oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego przeznaczenia terenu w projekcie mpzp

Analiza potencjału samoregulacyjno-odpornościowego środowiska przyrodniczego, która wykazuje ścisły związek z jednostkami przyrodniczymi wskazała, iż obszar opracowania, położony na wysoczyźnie morenowej, w podłożu z piaskami gliniastymi, charakteryzuje się umiarkowanym potencjałem samoregulacyjno-odpornościowym. Spowodowane jest to umiarkowaną: odpornością podłoża, żyznością siedliska i stabilnością układów biotycznych.

Obszar opracowania jest terenem zantropogenizowanym i pozbawionym naturalnej szaty roślinnej. Jest to teren mało stabilny, wykazujący małą odporność na degradację i niedużą zdolność do regeneracji.

Teren „Walecka”, mimo iż jest to obszar uprawianej roli, gdzie gleba jest utrzymana w dobrej kulturze, wykazuje raczej umiarkowaną odporność na degradację. Przed laty naturalna szata roślinna została stąd wyeliminowana i zastąpiona przez agrocenozy, których biomasa pobierana jest przez człowieka ze środowiska do dziś. Eliminuje to możliwość utrzymania względnej równowagi ekologicznej. Jest to więc ekosystem mało stabilny, lecz wykazujący dość dużą zdolność do regeneracji.

Brak realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególnych terenach wiązałby się z kontynuowaniem istniejącej funkcji tego terenu.

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie mpzp

7.1. Ocena zgodności z opracowaniem ekofizjograficznym

Generalnie ustalenia projektu planu są zgodnie z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego istniejącymi na terenie, które wskazane są w opracowaniu ekofizjograficznym. Plan uwzględnił zarówno wytyczne przyrodnicze, jak i potrzeby społeczne, które przede wszystkim decydują o zmianach, następujących w środowisku naturalnym. Zaproponowane funkcje terenu w ekofizjografii i w projekcie planu pokrywają się. Aby antropogenizacja i urbanizacja nowych dotąd nie zainwestowanych obszarów przebiegała z jak najmniejszymi ujemnymi skutkami dla środowiska naturalnego w projekcie planu uwzględniono zapisy odnośnie ochrony środowiska i krajobrazu. Aby zmniejszyć negatywny wpływ na krajobraz w projekcie planu, zgodnie z wytycznymi ekofizjograficznymi, wprowadzono zakaz lokalizowania budynków kubaturowych w pasie szerokości min. 20 m od linii brzegowej jeziora.

7.2. Ocena zgodności z prawem dotyczącym ochrony środowiska, a także zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony

Projekt planu jest zgodny z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności uwzględnia on zapisy i zakazy ustawy Prawa ochrony środowiska (Dz. U. 06. Nr 129, poz. 902) i ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz Rozporządzeń Wojewody Zachodniopomorskiego: 15/2005 z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach., Nr 64, poz. 1378) oraz 4/2005 z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach., Nr 25, poz. 49).

Projekt planu spełnia również wszystkie cele ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i środowiska kulturowego wyznaczone poprzez projekt „Planu ochrony Drawskiego Parku Krajobrazowego”, A. Szwichenberg, , Koszalin, 1998 r.

Zapisy te są zgodne także z ustawą z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. 1999, nr 98 poz. 1150), uwzględniając ochronę strefy archeologicznej, występującej na terenie objętym planem.

7.3. Ocena skuteczności ochrony różnorodności biologicznej oraz właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami

W granicach terenu objętego planem, który jest obszarem zurbanizowanym, nie występują cenne zbiorowiska roślinne i stanowiska chronionych gatunków zwierząt ani też roślin. Mimo to, iż nie są to tereny bioróżnorodne (monokultura), różnorodność form życia będzie chroniona i regulowana poprzez wytyczoną powierzchnię biologicznie czynną. Według zapisów uchwały do planu teren może zostać zagospodarowany zielenią urządzoną w ok. 30 %. Narzucony procent udziału powierzchni biologicznie czynnej na tych działkach powinien wiązać się ze wzrostem bioróżnorodności organizmów żywych zasiedlających opisywany teren.

W przypadku przedmiotowego obszaru, objętego projektem planu trudno jest ocenić proporcje pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania, a pozostałymi obszarami, gdyż projekt wprowadza tu jedną funkcję, która będzie dominowała na owym obszarze (monofunkcyjność). Teren „Wałęcka”, zaprojektowany jako teren sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, położony będzie w sąsiedztwie terenu produkcyjnego (tartak), terenów mieszkalnych wielorodzinnych oraz terenów rolnych.

8. Ocena określonych w projekcie mpzp warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

Warunki zagospodarowania terenu, określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ustalone, tak by w jak największym stopniu:

- zrealizować potrzeby ochrony środowiska,
- spełnić prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz
- zapewnić ochronę gruntów.

Propozycje zagospodarowania terenu wg zapisów projektu mpzp dla terenu objętego tym projektem są następujące:

- wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
- geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia dachu – 25°- 45°,
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- dopuszczenie podziału terenu na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 45 m,
 - min. powierzchnia działki – 5 000 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - dojazd - z ulic położonych poza granicami zmiany planu,
 - woda - z sieci wodociągowej w położonej poza granicami zmiany planu,
 - energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej położonej poza granicami zmiany planu,
 - gaz - z sieci gazowej w ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
 - ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
 - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej położonej poza granicami zmiany planu.
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczono wszystkie rodzaje systemów grzewczych,
- nakazano gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzenie ich zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów.

Zaproponowane warunki zagospodarowania terenów w projekcie mpzp są zgodne z przepisami odrębnymi i wynikają z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów.

Na terenie objętym projektem planu nie występują gleby chronione w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty występujące na terenie przedmiotowych obszarów posiadają status gruntów budowlanych na podstawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Czaplinek uchwalonego uchwałą Nr XVI/106/96 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 15 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 38, poz. 111).

9. Ocena zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, mogących powstać na terenie objętym projektem planu i terenach pozostających w zasięgu oddziaływania, wynikającego z realizacji ustaleń projektu mpzp

Realizacja ustaleń projektu planu, na terenie objętym projektem i terenach pozostających w sąsiedztwie, wykonana rzetelnie, zgodnie z wszystkimi zapisami projektu

i z uwzględnieniem przepisów odrębnych, nie spowoduje zagrożeń dla środowiska i zdrowia człowieka. W przypadku jeśli jednak powstaną jakiegokolwiek zaniedbania na etapie budowy i zagospodarowania terenu, mogą powstać zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi w postaci obciążeń i zanieczyszczeń klimatu akustycznego i powietrza gazami (opisanych w rozdz. 4 i 5).

Zastosowanie wszelkich środków ostrożności oraz najnowszych technologii budowy, urządzenia i eksploatacji sprawi, że, ryzyko wystąpienia tych zanieczyszczeń będzie niewielkie a straty środowiskowe minimalne.

W wyniku realizacji projektu planu generalnie oddziaływanie projektowanej funkcji terenu ograniczać się będzie do przedmiotowego terenu. W wyniku ewentualnie emitowanego hałasu może dochodzić do czasowego płoszenia fauny przebywającej przy linii brzegowej jeziora i na jeziorze - awifauna. Zakłada się, jednak że hałas powstały w wyniku funkcjonowania obiektów sportowych będzie zgodny z obowiązującymi normami i nie będzie przeszkadzał ani ludziom, ani też zwierzętom.

10. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych

Proces realizacji projektu planu nie powinien wpłynąć negatywnie na obszary i obiekty chronione, na terenie których znajdują się obszary objęte projektem, tj.:

- obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLH 320019,
- obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”,
- obszar otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
- projektowany obszar DPK,

a także te znajdujące się w pobliżu tj.:

- obszar Natura 2000 Jeziora Czaplineckie PLH 320039,
- obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK - 8 „Pojezierze Kaleńskie”, gdyż oddziaływanie zamykać się będzie w granicach działek.

Przy zachowaniu przepisów projektu planu nie przewiduje się także negatywnego oddziaływania na strefę ochrony archeologicznej WIII.

11. Ocena w zakresie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektowanego mpzp

Aby wyeliminować lub ograniczyć negatywne oddziaływania na środowisko, przyrodężywioną i nieożywioną oraz krajobraz, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proponuje się następujące rozwiązania i zalecenia:

- 1) ze względu na szczególną lokalizację na terenie: Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB 320019, otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” nakazano, aby realizacja inwestycji spełniała wszystkie wymogi ochrony środowiska i przyrody, gdzie należy przestrzegać zasad zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody,
- 2) narzucono wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej, powiązaną z istniejącymi systemami gminnymi, oraz podłączenie do niej terenów w zakresie: wodociągu, sieci energetycznej oraz gazociągu,
- 3) nakazano doprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy,
- 4) narzucono gromadzenie odpadów (zgodnie z obowiązującą polityką odpadową miasta) w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzenie ich na komunalne składowisko odpadów,
- 5) ustalono powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą nie mniej niż 30 % ogólnego areálu działek,
- 6) zakazano wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu i dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 7) zakazano lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, określonych w przepisach odrębnych,
- 8) przy projektowaniu obiektów budowlanych nakazano zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi,
- 9) dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nakazano kształtować nowe dachy jako pochyłe, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
 - nakazano pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym,

- zakazano lokalizacji garaży blaszanych,
- nakazano nową zabudowę (budynki) lokalizować uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku zmiany planu,
- dopuszczono realizację nośników reklamowych przy czym:
 - łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m²,
 - jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków i parkanów,
 - dotyczy prowadzonej na terenie nieruchomości działalności;
- zakazano realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

Wymienione powyżej, a zawarte w projekcie planu, rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, powinny przyczynić się do eliminacji lub zminimalizowania negatywnych oddziaływań powstałych w wyniku realizacji projektu planu na środowisko, w tym na krajobraz.

12. Propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń sprzyjających ochronie środowiska

Aby w pełni chronić środowisko, elementy przyrody i krajobraz obszaru objętego projektem planu, w trakcie realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (budowa, zagospodarowanie i eksploatacja) powinno się uwzględnić wszelkie przepisy prawa ochrony środowiska, szczególnie zapisy: Prawa ochrony środowiska (Dz. U. 06. Nr 129, poz. 902), ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 04. Nr 92, poz. 880) i Rozporządzeń Wojewody Zachodniopomorskiego: 15/2005 z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach., Nr 64, poz. 1378) oraz 4/2005 z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach., Nr 25, poz. 49).

Z powyższego prawa wynika, iż **realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu nie jest obowiązkowe, będzie możliwa gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na stan przyrody obszarów chronionych, oraz zostanie uzyskana pozytywna opinia Wojewódzkiej Rady Ochrony Przyrody i Komisji ds. Ocen Oddziaływania na Środowisko.**

Wierzchnia warstwa gleb - 30 cm warstwa próchnicy, zalegająca na polach dotąd uprawianych, powinna zostać zebrana i wykorzystana do założeń zieleni.

Na etapie eksploatacji powinien być prowadzony monitoring i kontrola funkcjonujących już przedsięwzięć przez służby do tego uprawnione - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.