

PROGNOZA

**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY DERDOWSKIEGO
W CHOJNICACH.**

AUTOR OPRACOWANIA:

Tomasz Kamiński

Chojnice, 2 czerwca 2020 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.....	3
1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.	4
2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.	5
2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.	5
2.1.1. <i>Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne)</i>	5
2.1.2. <i>Warunki klimatyczne</i>	6
2.1.3. <i>Flora i fauna</i>	8
2.1.4. <i>Gleby</i>	8
2.1.5. <i>Warunki wodne</i>	8
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE.....	9
2.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.	9
4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	16
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.....	16
4.2. WARUNKI AEROSANITARNE.....	16
4.3. FAUNA I FLORA.	19
4.4. GLEBY.....	19
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	19
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.....	20
4.7. KRAJOBRAZ.	20
4.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	21
5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	22
6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.	26
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.	29
8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	29
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.	30
10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.....	31

1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.

Podstawy prawne mające zastosowanie do niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach, to następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311),
- Rozporządzenia Wojewody Bydgoskiego z dnia 01.07.1991 r., 16.10.1992 r., 26.10.1993 r., 14.02.1995 r. i 29.12.1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego,
- Rozporządzenia Wojewody Bydgoskiego z dnia 30.12.1994 r. i 25.12.1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego.

1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.

Przedmiotem opracowania niniejszej prognozy są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach.

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i zdrowie ludzi.

Projekt ustaleń planu poprzedzony został na etapie prac wstępnych rozpoznaniem uwarunkowań przyrodniczych w Opracowaniu ekofizjograficznym, które stanowiły podstawę merytoryczną konstruowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania przedmiotowego planu jest przeznaczenie tego terenu na potrzeby lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej związanej z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i jego innych przyszłych użytkowników.

Miasto Chojnice, mając powyższe na uwadze zdecydowało o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stwierdzając jednocześnie, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonego uchwałą nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 roku.

Powiązania z innymi dokumentami:

Na terenie objętym opracowaniem w przeważającej większości obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/398/13 z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 11 grudnia 2013 r. poz. 4482).

W planie tym obszar objęty opracowaniem (na zachód od ulicy Derdowskiego) przeznaczony jest zabudowę usługową. Dla w/w planu miejscowego przeprowadzone było postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz opracowana była prognoza oddziaływania na środowisko, która została pozytywnie zaopiniowana przez właściwe w zakresie ochrony środowiska wszelkie organy uzgadniające i opiniujące.

Projektowane przeznaczenie analizowanego terenu jest ściśle powiązane z terenami przeznaczonymi pod funkcje podobnego rodzaju i zlokalizowanymi w bliskim sąsiedztwie.

2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.

2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski Chojnice leżą na Nizinie Polskiej i wchodzi w skład podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiej. Cechą specyficzną tej podprowincji jest położenie w granicach zasięgu ostatniego zlodowacenia, z czego wynikają konsekwencje geomorfologiczne, hydrograficzne i glebowe, znajdujące swoje odbicie w typach krajobrazu. Makroregionem, do którego należą Chojnice jest Pojezierze Południowo-pomorskie, zaś mezoregionem Pojezierze Krajeńskie.

2.1.1. Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne).

Opracowywany obszar leży w północnym rejonie miasta. Pod względem geomorfologicznym budują go n/w utwory plejstoceny:

- część centralna i wschodnia – glina piaszczysta półzwarta, a w miarę nawilgocenia twardoplastyczna i plastyczna nie przewiercona do głębokości 4,5 m.
- część zachodnia – piaski drobne, średnie i grube – niekiedy przewarstwione mułkami - nie przewiercone do głębokości 4,5 m.

Przedstawione poniżej profile geologiczne przedstawiają układ warstw geologicznych w otworach nawierconych w najbliższym rejonie opracowania (wg Fizjografii urbanistycznej miasta Chojnice).

- *Wiercenie Nr 97*

L.p.	Przelot warstwy /m/	Rodzaj gruntu
1.	0,0 – 4,5	glina piaszczysta półzwarta, od gł. 2m do 3,5m - plastyczna, od 3,5m - twardoplastyczna

- *Wiercenie Nr 31*

L.p.	Przelot warstwy /m/	Rodzaj gruntu
1.	0,0 – 0,4	gleba piaszczysta
2.	0,4 – 2,8	piasek drobny
3.	2,8 – 3,2	piasek gliniasty
4.	3,2 – 4,5	glina piaszczysta, plastyczna

Teren opracowania znajduje się na wysokości ok. 144-156 m n.p.m. Największe wysokości względne występują we wschodniej części opracowania, teren łagodnie opada w kierunku zachodnim w stronę doliny Strugi Jarcewskiej.

Jak wynika z Fizjografii urbanistycznej miasta Chojnice opracowywany obszar należy do niżej omówionych typów fizjograficznych zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej prognozy:

- ◆ **rejon B**
- ◆ **rejon D**

Rejon B - obejmuje tereny nadające się pod zabudowę, ale warunki budowlane są bardziej zróżnicowane.

Podrejon B3 - tereny charakteryzujące się II klasą gruntowo-budowlaną, I klasą wodno-budowlaną i I klasą spadków. Czynnikiem mogącym spowodować zwiększenie kosztów inwestycyjnych są tu grunty.

Podrejon B4 - tereny charakteryzujące się II klasą gruntowo-budowlaną, I klasą wodno-budowlaną i II klasą spadków. Grunty i spadki są tutaj czynnikami mniej korzystnymi.

Rejon D - charakteryzuje się znacznymi spadkami (powyżej 8%). Poza tym obejmuje tereny o cechach środowiska (grunty, stosunki wodne) nie wykluczających możliwości zabudowy. Obszary dużych spadków, pokrywają się przede wszystkim ze strefą zboczy dolin wód roztopowych oraz rynny.

Poniżej omówiono warunki występujące w w/w klasach terenowych:

II klasa gruntowo-budowlana - obszary zbudowane z gruntów niejednorodnych geotechnicznie. Dopuszczalne orientacyjne naciski w gruntach tej klasy wahają się w granicach 1,5-2,0 kg/cm².

I klasa wodno-budowlana - woda występuje na głębokości pon. 4 m p.p.t.

I klasa spadków - tereny o nachyleniu 1-5%. Są to obszary, które z punktu widzenia istniejących nachyleń nie nastroczą praktycznie żadnych trudności w zabudowie terenu.

II klasa spadków - tereny o nachyleniach 5-8%. Są to tereny, których zabudowanie wymagać będzie prac niwelacyjnych, a zatem zwiększonych kosztów realizacji inwestycji.

Na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i w związku z tym zagadnienie to nie będzie przedmiotem analizy niniejszej prognozy.

2.1.2. Warunki klimatyczne.

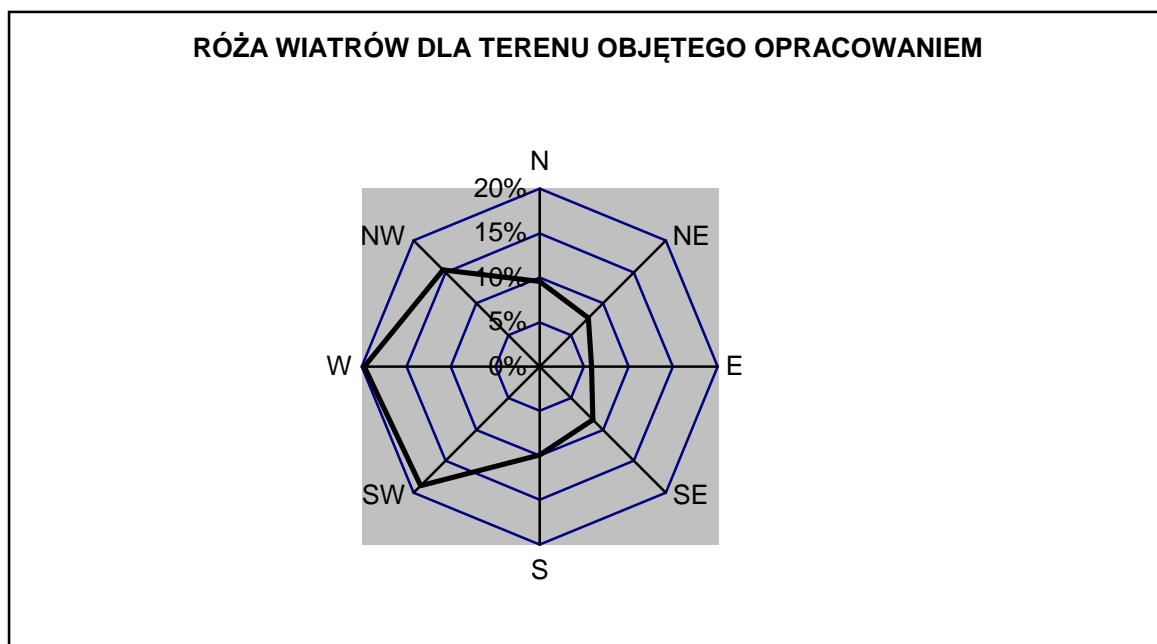
Teren ten znajduje się pod wpływem czynników klimatycznych charakterystycznych dla klimatu Pojezierzy i wg Wiszniewskiego i Chełchowskiego (1975) położony jest w regionie klimatycznym Pojezierza Pomorskiego.

Średnie roczne temperatury w Chojnicach wynoszą ok. 6,5 - 7,0 °C. Średnie temperatury lipca są najniższe w województwie. Lato jest dość chłodne i krótkie, trwa bowiem średnio 60 - 80 dni, natomiast zima jest stosunkowo długa i trwa 90 dni. Średnia temperatura roku wynosi ok. 7,0 °C, stycznia ok. -3,5 °C, lipca ok. 17 °C. Najwyższą temperaturę dobową w ostatnich latach zanotowano w Chojnicach w miesiącu czerwcu

30,8 °C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich lat było 36,3 °C), najniższą w miesiącu lutym -23,9 °C (była to też skrajna wartość minimalna w ciągu ostatnich lat). Dni z temperaturą minimalną niższą od 0 °C (tzw. dni chłodnych) jest tu średnio 123, dni mroźnych (temp. maksymalna poniżej 0 °C) jest 44, dni bardzo mroźnych (temperatura maksymalna niższa lub równa -10 °C) jest ok. 2 dni w roku. Dni gorących (temperatura maksymalna równa lub większa od 25 °C) jest tu średnio 22 w roku.

Opady w Chojnicach wynoszą średnio rocznie ok. 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Maksimum opadów występuje w miesiącach letnich (VII - VIII), i zimowych (XII - I) minimum natomiast występuje wiosną (III - IV) i jesienią. Około 60% rocznej sumy opadów stanowią opady półroczna letniego, a 40% zimowego. W okresie wegetacyjnym (IV - IX) średni opad wynosi ok. 320 - 380 mm. Maksymalną miesięczną sumę opadów w ciągu ostatnich lat zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w lipcu 1980 r - 198,4 mm. Wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie ok. 80%. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 - 215 dni.

Zdecydowaną przewagę w Chojnicach mają wiatry z zachodniego sektora horyzontu, a więc pd. - zach., zachodnie i pn. - zach. (patrz róża wiatrów).



Obszar objęty opracowaniem niniejszej prognozy leży w:

- II strefie obciążenia śniegiem obiektów budowlanych (Q_k) - maksymalne obciążenie wynosi 0,9 kN/m²,
- strefie przemarzania gruntów, w której głębokość przemarzania (h_z), przy temperaturze obliczeniowej powietrza na zewnątrz budynków -18 °C, wynosi 0,8 m,
- I strefie obciążenia obiektów budowlanych wiatrem - ciśnienie prędkości wiatru (q_k) wynosi 0,25 kN/m².

2.1.3. Flora i fauna.

Na opracowywanym terenie występuje obecnie zainwestowany już teren usługowy, na którym poprzedni inwestor rozpoczął budowę budynku usługowego.

Na opracowywanym terenie nie występuje roślinność naturalna. Występuje na nim sporadycznie na roślinność. Pozostała zieleń na skutek działalności człowieka posiada zmieniony w stosunku do pierwotnego charakter i w związku z tym nie występuje zagrożenie zniszczenia naturalnych struktur florystycznych.

Wyparta z tego terenu drobna fauna lądowa, przemieści się prawdopodobnie w stronę północno-zachodnią, znajdując sobie nowe siedliska.

Reasumując należy stwierdzić, że z punktu widzenia cech środowiska przyrodniczego, tj. korzystnego układu rzeźby, wód gruntowych, walorów fizjonomicznych, na terenie objętym planem zakładane funkcje posiadają dogodne warunki do swego rozwoju.

2.1.4. Gleby.

Na opracowywanym terenie występują obecnie gleby należące do stosunkowo niskich klas bonitacyjnych oraz całkowicie zantropomorfizowane, o zmienionej przez człowieka strukturze i charakterze.

Grunty występujące na terenie objętym opracowaniem wchodzi w skład poniższych kompleksów rolniczej przydatności (zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej prognozy):

- Tz (jednostka 3 MW/U oraz 2 KDW)
- 4A pgm_p:gl (jednostka 1 MN/MW/U)

W związku z tym, iż gleby wchodzące w skład opracowania niniejszej prognozy nie są rolniczo użytkowane oraz znajdują się w ośrodku miejskim wraz z brakiem konieczności uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej (zgodnie z art. 10a Ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych) - nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Należy dodać, iż tego typu zgody na wyłączenie z produkcji rolnej tereny te uzyskały już na etapie procedowania obecnie obowiązującego tam miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie występują tam rodzaje ekosystemów charakteryzujące się znacznymi walorami przyrodniczymi.

2.1.5. Warunki wodne.

Jeśli chodzi o warunki wodne analizowanego obszaru jako charakterystyczne znamię działalności lodowcowej charakterystyczne są zagłębienia terenowe występujące w jego północnej i wschodniej części, do których odprowadzane są wody powierzchniowe poprzez istniejące rowy melioracyjne. W miejscach tych wody gruntowe występują stosunkowo płytko, a istniejące rowy wymagają zmeliorowania.

Na opracowywanych terenach wg Fizjografii urbanistycznej miasta Chojnice woda gruntowa występuje w zależności od rejonu na głębokości od 0 do 4 m p.p.t. Płytką głębokość wód gruntowych wiąże się z występującymi na terenie opracowania w jego centralnej części obszarów łąkowych związanych z doliną przepływającej tam południkowo Strugi Jarcewskiej.

Woda gruntowa ma ona charakter międzyglinowy. Wśród tego rodzaju wód gruntowych wyróżnia się poziom najpłytszy pod pierwszą gliną, której erozja jeszcze nie zniszczyła. Pojawia się on na głębokości ok. 5-10 m od powierzchni. Wody tego poziomu często znajdują się pod ciśnieniem, to też głębokości do wody w pomierzonych studniach są znacznie mniejsze od miąższości warstwy suchej, poza tym wody te wykazują znaczne amplitudy i w okresach suchych może w studniach ich brakować.

Na terenie objętym opracowaniem poziom wód gruntowych nie stanowi trudności przy zabudowie, jak również sprawia, iż projektowane w planie inwestycje nie wpłyną niekorzystnie na stan ich jakości.

Reasumując należy stwierdzić, że z punktu widzenia cech środowiska przyrodniczego, tj. korzystnego układu rzeźby, walorów fizjonomicznych, występowania wód gruntowych, na terenie objętym planem zakładane funkcje posiadają dogodne warunki do swego rozwoju.

2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice (uchwalonym Uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r.) obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego, który stanowi przedmiot niniejszej prognozy, zlokalizowany jest w północnej części miasta Chojnice.

Teren 1 MW/U od północy, południa i wschodu sąsiaduje z istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od zachodu z drogą powiatową (ul. Derdowskiego).

Teren 3 MW/U od północy i zachodu sąsiaduje z istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz z ciągiem pieszo-jezdnym, od wschodu z drogą powiatową (ul. Derdowskiego), od południa z drogą powiatową (ul. Zieloną).

2.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŚNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.

Opracowywany teren nie leży w granicach parku narodowego, parku krajobrazowego, ani też w strefie obszaru krajobrazu chronionego. Nie znajdują się na nim również pomniki przyrody, jak i też inne obiekty chronione, czy planowane do wpisu do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku.

W czasie prac terenowych nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych lub objętych częściową ochroną.

NATURA 2000

Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, wyznaczonych na terenie państw Unii Europejskiej. Obszary te utworzono według wspólnych zasad, określonych w dwóch aktach prawnych, ustanowionych w 1979 i 1992 roku przez Komisję Europejską, mianowicie w Dyrektywie Ptasiej i Dyrektywie Siedliskowej. Głównym założeniem funkcjonowania systemu NATURA 2000 jest „ochrona przez zachowanie form użytkowania ziemi sprzyjającym chronionym wartościom”.

Sieć składa się z obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO) utworzonych zgodnie z zaleceniami Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG) i specjalnych obszarów ochrony siedlisk (SOO) wyznaczonych zgodnie z Dyrektywą Siedliskową (92/43/EWG).

W najbliższym i bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem występują:

OSO Obszar Specjalnej Ochrony:

- Bory Tucholskie PLB 220009 – ok. 2,5 km na północny-zachód od terenu objętego opracowaniem,
- Wielki Sandr Brdy PLB 220001 - ok. 3,5 km na północny-zachód od terenu objętego opracowaniem.

Ze względu na typ projektowanego zagospodarowania terenu objętego opracowaniem planu miejscowego, można przyjąć, że przyszłe wprowadzenie w życie tej projektowanej formy zagospodarowania nie wpłynie na gatunki chronione, dla ochrony których zostały utworzone najbliższe Obszary Natura 2000.

Projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach funkcje nie przerywają naturalnych ciągów przyrodniczych oraz nie zakłócają systemu przyrodniczego miasta.

3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach, zgodnie z projektem tekstu planu, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

- §1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) wymiarowanie,
 - 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym.
- §2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
 - 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 4) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta elewacja frontowa budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, z wyłączeniem w szczególności: termoizolacji, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, schodów, pochylni, gzymsów, pilastrów, wykuszy, okapów, obudowy wejść do budynków, szybów wind, wiat śmietnikowych, portierni o powierzchni do 15m², obiektów infrastruktury technicznej.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

- §3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/MW/U** ustala się:
1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej;
 2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli,
 - d) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach,
 - e) dopuszcza się lokalizacje zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,0 działki budowlanej;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% działki budowlanej;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki;
 - d) minimalna liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:
 - minimum 1 miejsca na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania;
 - f) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m,
 - h) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie,
 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
 11. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
 - e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - ogrzewanie budynków z miejskiej istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej;
 - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych;
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez ul. Derdowskiego i ul. Widokową;
 - k) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z terenami dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
14. Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.
- §4.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW/U** ustala się:
1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizacje zabudowy w odległości 1,5 metra oraz na granicy działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) elewacja: przewaga tynku z dopuszczeniem: paneli elewacyjnych, blachy, gzymsów, sztukaterii, ceglanych i drewnianych elementów,
 - e) pokrycie dachów w kolorach: czerwieni, brązu i grafitu we wszystkich odcieniach, czarnym (dla dachów płaskich).
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego miasta, dla której obowiązuje, nakaz ochrony przedpola ekspozycji poprzez ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,8 działki budowlanej;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15% działki budowlanej;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi - o ile nie jest ona drogą wewnętrzną,
 - 1 miejsce postojowe na 200 m² pow. użytkowej usług, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi - o ile nie jest ona drogą wewnętrzną;
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania;
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, naziemnych lub podziemnych,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 28,0 m,
 - h) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
 - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - ogrzewanie budynków z miejskiej istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,

- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej;
 - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych;
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ul. Derdowskiego, ul. Zielonej zlokalizowanych poza granicami planu oraz drogi 2KDW;
 - i) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 metrów, nie oznaczonych na rysunku planu, powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z terenami dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.
- §5.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej.
 2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dostępność do drogi nieograniczona;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się przekrój poprzeczny jednoprzestrzenny;
 - d) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych;
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
 3. Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.
- §6.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zielen pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/398/13 z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 11 grudnia 2013 r. poz. 4482), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.
- §7.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.
- §8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

Człowiek dla swoich celów zmienia lub przystosowuje się do niektórych z komponentów środowiska przyrodniczego takich jak: budowa geologiczna, rzeźba terenu, gleba, system wodny, mikroklimat, roślinność. Obserwujemy więc ścisłą współzależność środowiska przyrodniczego i działalności człowieka. Działalność ta, obejmująca swoim zasięgiem nawet stosunkowo małe antropokompleksy, powoduje niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym. Zniszczenia w środowisku przyrodniczym dzielą się na: fizyko-mechaniczne, chemiczne i termiczne, geomechaniczne i hydrologiczne litosfery, atmosfery, hydrosfery i biosfery.

Inwestycje przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wpływać będą w niewielkim stopniu na pogorszenie stanu jakości środowiska przyrodniczego. W środowisku tym wystąpi jednak kilka negatywnych zespołów zmian, które przy odpowiednio prowadzonych zabiegach zabezpieczających mogą być w dużym stopniu ograniczone.

4.1. Geologia, ukształtowanie powierzchni ziemi, surowce mineralne.

Zmiana charakteru użytkowania terenu poprzez przyszłe inwestycje pociągnie za sobą konieczność ingerencji człowieka w zewnętrzną powierzchnię litosfery, polegającą na stosowaniu różnorodnych zabiegów niwelacyjnych.

Zmiany geomechaniczne, prowadzące do przekształceń środowiska, powstać mogą przede wszystkim podczas prac budowlano-montażowych i w wyniku składowania odpadów pochodzących z czasowego składowania śmieci, innych odpadów itp.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach, nie istnieją nachylenia terenu uniemożliwiające przeprowadzenie projektowanych inwestycji. W związku z tym przyszłe prace na tym terenie spowodują zmiany powierzchni ziemi w niewielkim zakresie, nie doprowadzając tym samym do nasilenia erozji powierzchniowej. W przeważającej części jest to już teren zainwestowany, na którym rozpoczęte zostały prace budowlane związane z posadowieniem nowych obiektów.

W związku z tym, iż na terenie objętym planem nie występują złoża surowców mineralnych temat ten nie będzie analizowany w niniejszej prognozie.

4.2. Warunki aerosanitarnie.

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstości ich przekraczania normuje Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

Wartości te podaje poniższa tabela:

Tabela. Poziomy dopuszczalne dla niektórych substancji w powietrzu, zróżnicowane ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin na terenie kraju

L.p.	Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Dopuszczalna częstość przekraczania poziomu dopuszczalnego w roku kalend.	Margines tolerancji $\mu\text{g}/\text{m}^3$		Termin osiągnięcia poziomów dopuszczalnych
					2013 r.	2014 r.	
1	Benzen	rok kalendarzowy	5	-	-	-	2010 r.
2	Dwutlenek azotu	jedna godzina	200	18 razy	-	-	2010 r.
		rok kalendarzowy	40	-	-	-	2010 r.
3	Tlenki azotu	rok kalendarzowy	30	-	-	-	2003 r.
4	Dwutlenek siarki	jedna godzina	350	24 razy	-	-	2005 r.
		24 godziny	125	3 razy	-	-	2005 r.
		rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 1.10 do 31.03.)	20	-	-	-	2003 r.
5	Ołów	rok kalendarzowy	0,5	-	-	-	2005 r.
6	Pył zawieszony PM _{2,5}	rok kalendarzowy	25	-	1	1	2015 r.
			20	-	-	-	2020 r.
7	Pył zawieszony PM ₁₀	24 godziny	50	35 razy	-	-	2005 r.
		rok kalendarzowy	40	-	-	-	2005 r.
6	Tlenek węgla	osiem godzin	10000	-	-	-	2005 r.

Postępując się metodą analogii, na podstawie danych uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Gdańsku, w obecnie w nie zainwestowanych dzielnicach Chojnic, występuje następująca rezerwa tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

- dla dwutlenku azotu - ok. 87%.
- dla dwutlenku siarki - ok. 86%,
- dla pyłu zawieszonego - ok. 80%.

W związku z koniecznością dostosowania projektowanych inwestycji do obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska, można prognozować, że nie wystąpi przekroczenie dopuszczalnych wartości tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i zgodnie z przeważającymi kierunkami wiatrów nie dojdzie do pogorszenia warunków aerosanitarnych miasta Chojnice.

Wspomniane wyżej ewentualne zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzące z analizowanego terenu, zgodnie z przeważającymi w Chojnicach kierunkami wiatrów, przemieszczane będą głównie w kierunku wschodnim i północno-wschodnim (patrz róża wiatrów) i ulegną rozproszeniu w atmosferze nie wpływając negatywnie na warunki topoklimatyczne miasta.

Czasowy wzrost poziomu hałasu na terenie objętym planem powodować będą pojazdy mechaniczne. W związku z charakterem projektowanych typów zabudowy oraz jego bezpośrednim sąsiedztwem, nie należy jednak spodziewać się przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

W świetle powyższego rozporządzenia obiektami akustycznie chronionymi są głównie tereny zabudowy mieszkaniowej, będące funkcją dominującą w Chojnicach.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od instalacji przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe objekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{Aeq D}$ Przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq N}$ Przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq D}$ Przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq N}$ Przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1.	a) Strefa ochronna „A” uzdrowskowa b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ²⁾ d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4.	a) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45

Objaśnienia:

- 1) Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych
- 2) W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.
- 3) Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska tereny znajdujące się w rejonie omawianego przedsięwzięcia będą przede wszystkim terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego i powinny charakteryzować się one równoważnym poziomem dźwięku A nie wyższym niż odpowiednio:

- 65 dB - w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym,
- 56 dB - w przedziale czasu odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie nocy.

Przy uwzględnieniu wymogów zawartych w tekście planu można stwierdzić, iż typy zabudowy wskazane w planie nie będą źródłami hałasu uciążliwego. Dominować będzie hałas komunalno-bytowy związany z funkcjonowaniem budynków mieszkalno-usługowych oraz hałas drogowy, gdzie należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu.

Ze względu na to, iż w projektowanej zabudowie nie będzie wykorzystywać się uciążliwych akustycznie urządzeń zamontowanych wewnątrz pomieszczeń poziom tego hałasu będzie minimalny. Zostaną tym samym zachowane tamtejsze standardy akustyczne.

4.3. Fauna i flora.

W przypadku realizacji projektowanej zabudowy największe zniszczenie pokrywy roślinnej będzie miało miejsce w trakcie prowadzenia robót ziemnych szczególnie w przypadku budowy projektowanych obiektów mieszkalno-usługowych. Do jej zniszczenia przyczynią się również prace związane z budową terenów utwardzonych. Wyparta także zostanie drobna fauna lądowa, która przemieści się prawdopodobnie w stronę północno-zachodnią, znajdując sobie nowe siedliska.

Podsumowując - inwestycje przewidziane w planie nie zagrażą ekologicznym funkcjom miasta Chojnice.

4.4. Gleby.

W przypadku przekształceń w powierzchni glebowej należy stwierdzić, iż dotyczyć one mogą:

- ich mechanicznego usunięcia w trakcie prowadzenia robót budowlanych (ok. 0,3 m),
- zmian w poziomie próchnicy na skutek wymieszania z materiałem podglebia,
- zniekształceń gleby na skutek jej ugniatania przez sprzęt budowlany,
- zmian w uwilgotnieniu (z czym wiążą się parametry geotechniczne gruntu) np. poprzez czasowe przerwanie systemów drenarskich.

W związku z tym, iż tereny objęte planem są już w przeważającej części terenami zabudowanymi oraz nawiązują do terenów istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, usługowej i mieszkaniowej - można stwierdzić, iż nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej na znaczącą skalę.

4.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Zanieczyszczenia wód mogą mieć pochodzenie naturalne i sztuczne. Zanieczyszczenia sztuczne (antropogeniczne) mogą pochodzić ze ścieków płynnych, jak również z odpadów

powstałych na skutek prowadzonej działalności usługowej, a także detergentów, transportu itp. Migracje zanieczyszczeń w pokrywie glebowej doprowadzić mogą do skażenia wody gruntowej.

Stosowanie w procesach inwestycyjnych różnorodnych środków chemicznych, detergentów, materiałów ropopochodnych, itp. oraz nasilenie się procesów erozyjnych doprowadzić może do pewnych zmian w naturalnej strukturze gleb i tym samym na skutek procesów infiltracyjnych spowodować może zanieczyszczenie wód gruntowych.

Zanieczyszczenie wód podziemnych wynikać może na skutek różnorodnych typów działalności człowieka. Przyczyną ewentualnych zagrożeń być mogą następujące formy odpadów antropogenicznych:

- odpady ropopochodne,
- odpady materiałów budowlanych,
- odpady biologiczne,
- odpady i ścieki bytowe,
- inne odpady (obiekty o odpadach trudnych do jednolitego sklasyfikowania - np. opony samochodowe, odpady plastikowe).

W związku z powyższymi zagrożeniami niezbędne jest stosowanie zabezpieczeń środków chemicznych w celu nie dopuszczenia do ich kontaktu z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej. Szczególnej uwagi w tym przypadku wymagać będą prace nad realizacją sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

W celu zachowania istniejących warunków hydrologicznych niezbędne jest również stosowanie zabezpieczeń środków chemicznych w celu nie dopuszczenia do ich kontaktu z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej.

4.6. Promieniowanie niejonizujące.

Przez obszar będący przedmiotem analizy niniejszej prognozy nie przebiegają linie energetyczne wysokich i średnich napięć. W związku z tym na terenie tym nie wystąpi zagrożenie szkodliwego oddziaływania promieniowania niejonizującego wspomnianych linii.

4.7. Krajobraz.

Realizacja projektowanej zabudowy spowoduje zmiany w fizjonomii krajobrazu. Ochrona krajobrazu zmierza do zachowania w stanie możliwie nie zmienionym jego naturalnych składników i utrzymanie ich w układzie zapewniającym równowagę biologiczną. Z kolei rozwój przestrzenny miasta Chojnice wymaga przeznaczenia nowych terenów na cele budowlane. Plan narzuca tutaj pewne reguły postępowania, do których dostosowanie się spowoduje, że nowo projektowane inwestycje nie będą wywoływać negatywnych zmian w fizjonomii pierwotnego krajobrazu.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego miasta, dla której obowiązuje, nakaz ochrony przedpola ekspozycji poprzez ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.

Należy tutaj podkreślić, iż tereny objęte opracowaniem sąsiadują z istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej oraz znaczną ich część stanowią tereny już zainwestowane. Realizacja planu, ze względu na przyjęte zasady

zagospodarowania terenu, wpłynie pozytywnie na warunki fizjonomiczne analizowanych terenów, a projektowane inwestycje nie spowodują pogorszenia warunków krajobrazowych tej części miasta.

4.8. Zabytki i dobra materialne.

Ewidencja zabytków

Podstawowym materiałem do prowadzenia prawnej ochrony dóbr kultury jest rejestr zabytków. Pomocniczym materiałem do prowadzenia ochrony dóbr kultury jest ewidencja zabytków. Wielkość ewidencji informuje o bogactwie kulturowym regionu, potrzebach badawczych i skali problemu ochrony dziedzictwa kulturowego na danym terenie.

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem występują następujące obiekty zabytkowe zaliczone do ewidencji zabytków:

Lp.	Gmina	Powiat	Miejscowość	Adres	Nr	Obiekt	Wiek	Data
1.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Igielska	2 do 4	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	XIX	przed 1900
2.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Igielska	6 do 8	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	XIX	przed 1900
3.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Igielska	10 do 12	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	XIX	przed 1900
4.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	2	dom	XIX	
5.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	3	dom, wł. PGKiM Chojnice	XIX	1898
6.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	4	dom	XIX	
7.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	6	dom	XX	1913
8.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	7	dom	XX	1907
9.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	11	dom	XIX	
10.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	13	dom	XIX	
11.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	20	dom	XIX	
12.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	22	dom	XIX	
13.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	24	dom	XIX	
14.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	30	dom, wł. Ł. Nowicka, B. Pepliński	XIX	
15.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	32	dom, wł. E. Odyja	XIX	
16.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	38	dom, wł. PGKiM Chojnice	XIX	
17.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	40	dom, wł. L. Winodorbska	XIX	1877
18.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	45	dom, wł. J. Talaśka	XIX	1850
19.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	49	dom, wł. Fr. Meler	XIX	
20.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	55	dom, wł. PGKiM Chojnice	XIX /XX	ok. 1900
21.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	57	dom, wł. P. Majer	XIX	przed 1900
22.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	59	dom, wł. Z. Wałdoch	XIX	przed 1900
23.	Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul. Strzelecka	61	dom, wł. G. Nowak	XIX	

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie występują jednakże żadne obiekty wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków prowadzonej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Wymienione wyżej potencjalne możliwości zagrożeń środowiskowych nie są czynnikami uniemożliwiającymi zrealizowanie inwestycji przewidzianych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach.

5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- ◆ **1 MN/MW/U, 3 MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Jak wynika z opracowania fizjograficznego dla miasta Chojnice w zdecydowanej większości wchodzi one w skład obszarów o korzystnych warunkach dla rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych.

Omawiane tereny stanowią obecną zabudowę usługową objętą obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (3 MW/U) oraz projektowaną zabudowę mieszkaniową (1 MN/MW/U).

W skład terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w jednostce 3 MW/U wchodzi tereny po byłych Zakładach Mięsnych. Znajdują się tam obecnie fundamenty projektowanego zgodnie z ustaleniami obecnego planu miejscowego obiektu usługowego, którego budowa nie doszła do skutku. Nowy inwestor zamierza zrealizować tam budynek mieszkaniowo-usługowy, co znacząco poprawi walory fizjonomiczne tej części miasta oraz będzie mniej uciążliwy dla środowiska niż typowy obiekt usługowy. Ze względu na to, iż fundamenty te podlegają obecnie ciągłym procesom niszczenia, obszar ten wymaga natychmiastowych przekształceń i przeznaczenia pod innego rodzaju funkcje.

Projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa nie stwarza zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze.

Budowa i eksploatacja nowych budynków mieszkaniowo-usługowych, zrealizowanych zgodnie z warunkami określonymi w planie, spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031), stwierdza, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu w mikrogramach na metr sześcienny ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) wynoszą:

- dla dwutlenku azotu - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla dwutlenku siarki - $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla pyłu zawieszonego - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla tlenku węgla - $10000 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu 8 godzin).

Posługując się metodą analogii, na podstawie danych uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Gdańsku, obecnie w nie zainwestowanych dzielnicach Chojnic występuje następująca rezerwa tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

- dla pyłu zawieszonego - ok. 80%,
- dla dwutlenku siarki - ok. 86%,
- dla dwutlenku azotu - ok. 87%.

Charakter istniejących typów zabudowy oraz analiza powyższych danych liczbowych pozwalają na stwierdzenie, iż nie zostaną przekroczone podane dopuszczalne stężenia w/w zanieczyszczeń.

Ewentualne emisje przemieszczane będą w kierunku północnym oraz północno-wschodnim zgodnie z przeważającymi na tym obszarze kierunkami wiatrów. W procesie

przemieszczania będą one ulegały rozproszению i rozcieńczeniu w powietrzu. W rezultacie negatywny wpływ tej jednostki na stan atmosfery będzie nikły. Zaleca się również w maksymalnym stopniu wprowadzić niską i średnią zieleń towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk) wraz z koniecznością zachowania istniejącej zieleni niskiej i wysokiej.

W związku z założonymi przez plan funkcjami, zaleca się, aby wskaźniki powierzchni zabudowy wynosiły:

dla terenu 1 MN/MW/U

- powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki
- intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,0 działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% działki budowlanej,

dla terenu 3 MW/U:

- powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki
- intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,8 działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15% działki budowlanej.

Lokalizacja nowych obiektów mieszkaniowo-usługowych nie spowoduje większych zmian w stanie tamtejszego środowiska przyrodniczego. Plan wprowadza tutaj zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co znacząco wpłynie na poprawę stanu środowiska przyrodniczego w tym obszarze w stosunku do założeń wynikających z obecnie obowiązującego planu miejscowego.

W przypadku projektowanych jednostek zabudowy mieszkalno-usługowej pomieszczenia mieszkalne można lokalizować wyłącznie poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestora i na jego koszt środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach – dotyczy to również uciążliwości wynikających z sąsiedztwa istniejących terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, tras komunikacyjnych oraz z tytułu parkowania.

W celu minimalizacji oddziaływania niskich źródeł emisji zanieczyszczeń energetycznych należy nakazać, aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z wykorzystaniem źródeł zbiorczych lub indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne).

W przypadku analizowanych terenów ważne jest również zagadnienie dotyczące prawidłowego gromadzenia odpadów stałych i płynnych. W przypadku projektowanych typów zabudowy można prognozować, iż 1 osoba wytwarzać będzie w przeciągu miesiąca ok. 0,45 m³ odpadów stałych (ok. 225 kg) oraz ok. 4,5 m³ odpadów płynnych. W związku z tekście planu należy zawrzeć zapis, aby na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania - gospodarkę odpadami prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o miejski program gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W przypadku opracowania niniejszej prognozy odpady winny być wywożone do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze gm. Chojnice lub inne wskazane przez władze administracyjne miasta - gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach. Wywożeniem śmieci na to wysypisko winna zająć się wyspecjalizowana

i koncesjonowana firma, posiadająca przystosowane do tego celu pojazdy mechaniczne oraz zapewniająca również odpowiednie pojemniki do ich czasowego gromadzenia.

Pewne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego wiązać się mogą również w przypadku opracowania niniejszej prognozy z przyszłym zwiększonym ruchem samochodowym i pieszym. Dostosowanie się do ogólnie przyjętych zasad ochrony środowiska nie spowoduje jednak znaczących zmian w jego funkcjonowaniu. Ważne jest w tym przypadku zapewnienie optymalnej ilości miejsc postojowych dla przyszłych użytkowników tego terenu.

I tak na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, wg wskazań tekstu planu miejscowego.

Zapisy te warunkować będą, iż „potrzeby parkingowe” mieszkańców oraz użytkowników analizowanych terenów będą zaspokojone

◆ **2 KDW** - teren drogi wewnętrznej

Oddziaływanie terenu komunikacji wpłynie w większym stopniu na stan środowiska przyrodniczego w związku z pojawieniem się i wzrostem liczby pojazdów samochodowych poruszających się po nim. Wpłynie to w pewnym stopniu na wzrost zanieczyszczeń atmosfery i poziom emitowanego hałasu. Oddziaływanie to jednak nie zwiększy się w stosunku do stanu obecnego, ponieważ droga ta jest również wyznaczona w obecnie obowiązującym planie miejscowym.

W przyszłej działalności inwestycyjnej dążyć należy do tego, by okoliczne tereny nie były narażone na niekorzystne wpływy pochodzące z ich obszarów w związku z emisją spalin jak i okresowego wzrostu poziomu hałasu (np. poprzez stosowanie różnych typów zieleni izolacyjnej).

Tym samym nie zostanie przekroczony poziom hałasu wpływający na pogorszenie jakości życia mieszkańców miasta Chojnice (pow. 40 dB/A/) co nie doprowadzi do pogorszenia klimatu akustycznego tamtejszych obszarów.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

W przypadku tego zagadnienia szczególnie istotna jest polityka miasta Chojnice związana z prawidłową **gospodarką wodno-ściekową**. System wodno-ściekowy jest gwarantem korzystania z wody pitnej o wymaganych przepisami szczególnymi parametrach jakościowych, a odprowadzenie ścieków siecią kanalizacyjną, zabezpiecza ich właściwe oczyszczenie i ochronę lokalnego środowiska naturalnego.

W związku ze wskazaniem planu gospodarka wodno-ściekowa będzie miała charakter uporządkowany. W celu szczegółowego przeanalizowania zagadnień związanych z odprowadzaniem ścieków i zaopatrzeniem w wodę opracowywanych terenów posłużono się ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice oraz informacjami uzyskanymi w Urzędzie Miejskim w Chojnicach.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się ma z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej, na której należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych.

Ścieki odprowadzane być mają do istniejącej kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków w Chojnicach.

Jeśli chodzi o odprowadzanie wód opadowych - w tekście planu należy nakazać, by wody te odprowadzać do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do odbiornika. Wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

W przypadku gospodarowania odpadami stałymi - na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsca do ich czasowego gromadzenia z możliwością łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji. W przypadku opracowania niniejszej prognozy zaleca się by było nim miejskie wysypisko śmieci zlokalizowane we wsi Angowice - Nowy Dwór. Zajmuje ono obszar 18,7 ha, w trakcie eksploatacji znajduje się jedna uszczelniona folią kwatera o powierzchni 1,17 ha. Roczny przychód odpadów wynosi 35000 m³/rok. Wywożeniem śmieci na to wysypisko zajmuje się wyspecjalizowana i koncesjonowana firma, posiadająca przystosowane do tego celu pojazdy mechaniczne oraz zapewniająca również odpowiednie pojemniki do ich czasowego gromadzenia na poszczególnych działkach. Wskazane jest, aby wszystkie powstałe odpady były segregowane wg grup asortymentowych. Wszelkie działania związane z gospodarką odpadami muszą być zgodne z ustawą o odpadach.

6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach zawiera obowiązujące inwestorów wskazania, które w celu prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego powinny być obligatoryjnie spełnione.

Oprócz tych wymagań na terenie objętym planem stosować należy technologie i procesy nieuciążliwe dla środowiska przyrodniczego.

Najbardziej istotne zagadnienia, które powinny być spełnione w celu prawidłowego funkcjonowania przeprowadzonych inwestycji bez naruszania stanu środowiska przyrodniczego dotyczą niżej wymienionych elementów. Zalecenia poniższe zawrzeć należy w tekście planu, by były one, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiążące dla przyszłych działań inwestycyjnych:

- *ochrona powietrza atmosferycznego.* W związku z tym zagadnieniem w tekście planu należy zawrzeć zapis zobowiązujący inwestorów do wykorzystywania w celach grzewczych paliw o niskiej zawartości siarki. W projektowanych obiektach preferuje się zatem ogrzewanie pomieszczeń za pomocą pieców olejowych, gazowych bądź elektrycznych, pomp ciepłych, spalania drewna, odpadów postolarskich lub specjalnie preparowanej słomy, które nie zanieczyszczają środowiska przyrodniczego tak jak piece węglowe, które zaleca się wykluczyć,

- *prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury technicznej* (kanalizacja, wodociąg, sieć energetyczna oraz kanalizacja deszczowa), co wymaga podłączenia do istniejących i projektowanych sieci tej infrastruktury.

W związku ze wskazaniem planu gospodarka wodno-ściekowa będzie miała charakter ściśle uporządkowany.

Zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów odbywać się ma z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych. Ścieki z kolei odprowadzane być mają do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niezbędna jest ostrożność w przypadku stosowania różnorodnych środków chemicznych, materiałów ropopochodnych itp., które mogą być przyczyną degradacji gleb i wód gruntowych. Wody opadowe należy odprowadzać bezpośrednio do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

Wszystkie ustalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej warunkować powinny prawidłowy przebieg gospodarki wodno - ściekowej,

- *właściwe gospodarowanie odpadami bytowymi.* W tym celu na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze administracyjne gminy. Zużyte przez mieszkańców i użytkowników analizowanych terenów przedmioty oraz substancje stałe, a także nie będące ściekami substancje ciekłe, które powstaną w związku z ich bytowaniem, powinny być gromadzone w odpowiednich pojemnikach, których wygląd nie wpływać będzie niekorzystnie na walory estetyczno-widokowe otaczającego krajobrazu,

i do których zapewniony byłby łatwy dojazd dla samochodów zajmujących się ich odbiorem. Odpady te powinny segregowane wg grup asortymentowych oraz odpowiednio zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo komunalne. Ponadto w tekście planu zawrzeć należy zapis stwierdzający, by gospodarowanie odpadami było bezwzględnie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,

- *zachowanie prawidłowego klimatu akustycznego.* Zaleca się pewne administracyjne działania zakazujące wjazdu na tereny zabudowy mieszkaniowej szczególnie hałaśliwych pojazdów mechanicznych lub ograniczające porę ich poruszania w celu zmniejszenia hałasu, wibracji i zanieczyszczeń, które mogłyby być zagrożeniem dla zdrowia i życia okolicznych mieszkańców,
- *mezoklimat analizowanego obszaru.* Bardzo istotną rolę w mikroklimacie terenu objętego opracowaniem spełnia w nim roślinność, a w szczególności drzewa. Zieleń bardzo skutecznie oczyszcza powietrze z pyłów wychwytywanych na powierzchni liści (nawet do 90% pyłów może być pochłonięte przez rośliny, o ile jest ich dostatecznie dużo). Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze opracowania, a już istniejącą należy bezwzględnie adaptować. W myśl zasad kształtowania przestrzeni przyrodniczej oraz kształtowania jej zasobów zaleca się zobowiązać inwestora do ograniczenia wprowadzania zieleni obcego pochodzenia i wprowadzania zieleni gatunków rodzimych zgodnych z występującymi w okolicach Chojnic siedliskami - sosna, dąb, buk. Zieleń już istniejąca na tamtym terenie oraz zieleń nowo wprowadzona będzie miała duży wpływ na psychikę i samopoczucie tamtejszych mieszkańców.
W przypadku projektowanych jednostek zabudowy mieszkalno-usługowej pomieszczenia mieszkalne można lokalizować wyłącznie poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestora i na jego koszt środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach – dotyczy to również uciążliwości wynikających z sąsiedztwa istniejących terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, tras komunikacyjnych oraz z tytułu parkowania,
- *prace związane z działalnością budowlaną.* Nie zaleca się robót niwelacyjnych na skalę mogącą zmienić rzeźbę terenu. Piasek z dołów fundamentowych, jeżeli będzie się nadawał do celów budowlanych, powinien być wykorzystany lokalnie dla potrzeb prowadzonych przez miejscową ludność inwestycji. Warstwę powierzchniową gleby należy zdjąć, odpowiednio zabezpieczyć i przeznaczyć do wykorzystania w trakcie urządzania terenów zielonych. Ponadto w tekście planu zaleca się zawarcie zapisu nakazującego uwzględnienie w miarę potrzeb w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu,
- *zachowanie ładu przestrzennego krajobrazu.* Sprzyjać temu powinno: odpowiedni dobór architektury, która na analizowanych terenie powinna być spójna, racjonalne określanie wymiarów nowo powstałych obiektów budowlanych, odpowiednich rodzajów zieleni, wyglądu ogrodzeń, itp. Zachowanie wysokich standardów architektonicznych nowo projektowanej zabudowy jest szczególnie istotne z powodu sąsiedztwa analizowanego terenu z dwiema drogami o stosunkowo dużym natężeniu ruchu – ul. Zieloną i Derdowskiego. Również z powodu położenia analizowanego terenu w rejonie południkowej doliny Strugi Jarcewskiej charakteryzującej się szczególnymi walorami

przyrodniczo-krajobrazowymi należy dążyć do ochrony ekspozycji sylwety historycznego miasta.

Zagadnienie ochrony walorów krajobrazowych dotyczy również realizacji ogrodzeń, które muszą charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi, harmonizującymi z otoczeniem.

Wszystkie wyżej wymienione zalecenia warunkują, iż na terenie objętym opracowaniem nie dojdzie do pogorszenia stanu jakości środowiska przyrodniczego.

Istniejące i projektowane inwestycje stanowiąc będą właściwe wypełnienie miejskiej tkanki urbanistycznej, charakteryzującej się funkcjami mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnymi z udziałem stosunkowo dużych powierzchni przeznaczonych pod zieleń. Projektowane przeznaczenie tych terenów umożliwi inwestorom realizację zamierzeń inwestycyjnych oraz stanowić będzie istotną formę ochrony i zachowania istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Strugi Jarcewskiej, stanowiącej swoisty front przyrodniczy Chojnic.

7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.

Podstawowe cele analizy skutków realizacji prognozy można określić następująco:

- Ocena jakości poszczególnych elementów środowiska (zgodnie z normami i wytycznymi);
- Wykrywanie źródeł i określenie wielkości emisji oraz szacowanie zasięgu ich oddziaływania na środowisko;
- Ocena wpływu zjawisk atmosferycznych na proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń;
- Wskazanie dróg przemieszczania się zanieczyszczeń, badanie wpływu zanieczyszczeń na zmiany jakości środowiska;
- Określanie wpływu zanieczyszczeń na środowisko i zdrowie człowieka (monitoring sprzężony z badaniami epidemiologicznymi, etotoksycznymi itp.);
- Badanie tła i trendów zmian w poziomie emisji poszczególnych zanieczyszczeń;
- Określenie skuteczności przedsięwzięć i zabiegów sozotechnicznych (np.: przez określenie stopnia redukcji emisji zanieczyszczeń z określonych źródeł po instalacji urządzeń zabezpieczających).

Analiza ta może wystąpić na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację danego przedsięwzięcia, kiedy to właściwe organy podejmować będą decyzje o jego zakwalifikowaniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 oraz stwierdzając brak lub konieczność przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (lub oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000).

8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

W przypadku analizowanego projektu planu miejscowego oddziaływanie transgraniczne nie będzie występowało.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach opracowano w celu ustalenia oddziaływania nowych inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz w celu sformułowania niezbędnych zabiegów mających ograniczyć ewentualne zagrożenia na tym etapie projektowania.

Prognoza jest zgodna z Ustawą z dnia 9.11.2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283) i stanowi obligatoryjny załącznik do projektu w/w planu miejscowego.

Na skutek przeprowadzonych badań w trakcie opracowania niniejszej prognozy, do których należały analizy warunków geologicznych, aerosanitarnych, wodnych, glebowych, świata roślinnego i zwierzęcego, wpływu promieniowania niejonizującego oraz fizjonomii krajobrazu stwierdza się, iż na analizowanych terenach istnieją dogodne warunki dla lokalizowania projektowanych inwestycji.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania technologiczne oraz narzucone nakazy i zakazy, dotyczące w szczególności rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej spełniają wymagania ochrony środowiska dla warunków projektowania i eksploatacji projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W trakcie badań posłużono się różnymi metodami prac, do których należały: metoda opisowa, analogii, badania terenowe, analiza danych statystycznych i inne.

Podsumowując należy stwierdzić, że inwestycje, które będą przeprowadzone na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Dogodna lokalizacja projektowanej zabudowy (bardzo dobre skomunikowanie z istniejącymi drogami powiatowymi i gminnymi, atrakcyjne położenie w rejonie przyrodniczego frontu miasta – dolina Strugi Jarcewskiej, jak również charakterystyka środowiska przyrodniczego tam występującego (dogodne kierunki wiatrów, głębokość występowania wód gruntowych) sprawiają, że projektowane funkcje posiadać będą odpowiednie warunki dla swego rozwoju.

Przy odpowiednim przeprowadzeniu projektowanych inwestycji nie należy spodziewać się pogorszenia stanu jakości, ładu przestrzennego oraz fizjonomii tamtejszego krajobrazu, który ze względu na swoje atrakcyjne położenie wymaga szczególnej ochrony.

10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.

1. Fizjografia urbanistyczna ogólna miasta Chojnice, Instytut Geografii Zakład Geomorfologii i Hydrografii Niżu, PAN, Toruń,
2. Mapa kwalifikacyjna terenu gminy Chojnice, WBPP, Bydgoszcz,
3. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
4. Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno - geograficzne, PWN, Warszawa,
5. Korzeniak G. red., 1998, Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego, IGPiK, Kraków,
6. Materiały własne z wizji lokalnej,
7. Roczniki Statystyczne Województwa Bydgoskiego, WUS, Bydgoszcz,
8. Roczniki Statystyczne Województwa Pomorskiego, US, Gdańsk,
9. Siegmiller W., 2013, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleń pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, Chojnice,
10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, 2020, Urząd Miejski w Chojnicach,
11. Wiszniewski W., Chelchowski W., 1975, Charakterystyka klimatu i regionalizacja klimatyczna Polski, WKiŁ, Warszawa.