

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY BOCZNEJ
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.	6
2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.	6
2.1.1. <i>Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne)</i>	6
2.1.2. <i>Warunki klimatyczne</i>	8
2.1.3. <i>Flora i fauna</i>	9
2.1.4. <i>Gleby</i>	10
2.1.5. <i>Warunki wodne</i>	10
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE.....	10
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.	11
3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	12
4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	17
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.....	17
4.2. WARUNKI AEROSANITARNE.....	17
4.3. FAUNA I FLORA.	21
4.4. GLEBY.....	21
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.	21
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.....	22
4.7. KRAJOBRAZ.	22
4.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	23
5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	24
6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.	27
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.	30
8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	30
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.	31
10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.....	32

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 Bocznej 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).

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 Bocznej 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 mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, związanej z zaspokojeniem aktualnych potrzeb w tym względzie wraz z określeniem szczegółowych zasad zagospodarowania.

Na analizowanym terenie obowiązuje obecnie już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach, uchwalony uchwałą Nr XII/119/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 19.10.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21.12.2015 r., poz. 4400). W planie tym obszar objęty opracowaniem oznaczony był symbolem 6 MW/U i przeznaczony również pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

W roku 2012 opracowana została dla tego planu prognoza oddziaływania na środowisko, która została pozytywnie zaopiniowana przez właściwe w zakresie ochrony środowiska wszelkie organy uzgadniające i opiniujące.

I tak dokument ten został **zaopiniowany pozytywnie** przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku – opinia z dnia 20 lipca 2012 r., znak: RDOŚ-22-PN.II.410.2.15.2012.IW.1,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach – postanowienie z dnia 4 września 2012 r., znak: SE-NS-80.9022.490.291.2012.WR.

W związku z wpływem wniosku w sprawie przeprowadzenia zmiany obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach, Rada Miejska w Chojnicach postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bocznej w Chojnicach. Wniosek dotyczył prośby Inwestora o zmianę zapisów dotyczących symbolu 6 MW/U (§ 23, pkt. 4 lit. c) poprzez rezygnację z dopuszczenia dachów płaskich do 20% na dopuszczenie dachów płaskich.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Bocznej w Chojnicach wykonano analizę zasadności przystąpienia do ww. planu miejscowego oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Na etapie ustalania zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie 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), Burmistrz Miasta Chojnice uzyskał następujące uzgodnienia i opinie:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – uzgodnienie z dnia 14.08.2019 r. znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.2.16.2018.IKO,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach – opinia z dnia 12.07.2019 r. znak: PSSE-NZ-9200-119/50/4/18.

Wprowadzone obecnie zmiany w sposobie zagospodarowania przedmiotowego terenu (zmiana polegająca wyłącznie na usunięciu 20% spadku dachu i dopuszczenie dachów płaskich bez określania kata spadku) powodują, iż oddziaływanie nowego planu miejscowego na środowisko przyrodnicze nie będzie w żadnym stopniu wyższe od przeanalizowanego już wpływu poprzedniego planu miejscowego, dokonanego w roku 2015.

Miasto Chojnice, mając powyższe na uwadze zdecydowało o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stwierdzając jednocześnie brak naruszeń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XLII/458/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 12 lutego 2018 r.

Powiązania z innymi dokumentami:

W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym traci moc dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach uchwalonego uchwałą Nr XII/119/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 19 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21 grudnia 2015 r. poz. 4400).

W planie tym tereny sąsiednie przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz usługową.

Teren objęty opracowaniem w obecnie obowiązującym planie przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Celem sporządzanego planu jest wyłącznie określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego poprzez dopuszczenie dachów płaskich bez określania ich maksymalnego spadku.

Ponadto opracowanie planu ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice. Plan miejscowy będzie uwzględniać szeroko pojęte potrzeby mieszkańców oraz rozwoju miasta.

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

2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.

2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski Chojnice leżą na Niziu Polskim i wchodzi w skład podprovincji Pojezierza Południowobałtyckie. Cechą specyficzną tej podprovincji 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 centralnym rejonie miasta. Pod względem geomorfologicznym budują go n/w utwory plejstoceny:

- część północno-zachodnia – piaski drobne, średnie i grube o miąższości 1-2 m, na glinie piaszczystej półzwartej względnie twardoplastycznej nie przewierconej do głębokości 4,5 m,
- część południowo-zachodnia - glina piaszczysta półzwarta, a w miarę nawilgocenia twardoplastyczna i plastyczna nie przewiercona do głębokości 4,5 m,
- część centralna, północna i wschodnia - muły bagienne, względnie torfy nie przewiercone do głębokości 4,5 m.

Przedstawione poniżej profile geologiczne przedstawiają układ warstw geologicznych w otworach nawierconych na wydzielonych terenach jednostek geomorfologicznych (wg Fizjografii urbanistycznej miasta Chojnice).

- **Wiercenie Nr 45**

L.p.	Przelot warstwy /m/	Rodzaj gruntu
1.	0,0 – 0,3	gleba piaszczysta
2.	0,3 – 1,5	piasek drobny
3.	1,5 – 4,4	głina piaszczysta, twardoplastyczna

- **Wiercenie Nr 46**

L.p.	Przelot warstwy /m/	Rodzaj gruntu
1.	0,0 – 0,3	gleba piaszczysta
2.	0,3 – 3,0	piasek drobny
3.	0,3 – 3,2	piasek drobny z gładzikami (kamień)

- **Wiercenie Nr 49**

L.p.	Przelot warstwy /m/	Rodzaj gruntu
1.	0,0 – 0,6	gleba piaszczysta
2.	0,6 – 2,0	piasek drobny mułkowy
3.	2,0 – 4,4	ił

- **Wiercenie Nr 50**

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

- **Wiercenie Nr 56**

L.p.	Przelot warstwy /m/	Rodzaj gruntu
1.	0,0 – 0,3	gleba piaszczysta
2.	0,3 – 1,5	piasek drobny
3.	0,6 – 0,8	piasek gliniasty
4.	0,8 – 1,0	glina piaszczysta
5.	1,0 – 1,5	piasek różnoziarnisty
6.	1,5 – 4,4	glina piaszczysta, plastyczna

Teren opracowania znajduje się na wysokości ok. 145-150 m n.p.m.

Jak wynika z Fizjografii urbanistycznej miasta Chojnice opracowywany obszar należy do następujących typów fizjograficznych:

- podrejon B7 – fragment w części zachodniej i południowo-zachodniej,
 - podrejon C2 – niewielki fragment w części południowo-wschodniej,
 - rejon E – część centralna, północna i wschodnia,
- (Załącznik Nr 3 do niniejszej prognozy).

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

Podrejon B7 - posiada on wszystkie czynniki, a więc stosunki wodne, grunty oraz spadki w II klasie. Podrejon ten charakteryzuje się więc stosunkowo najmniej korzystnymi warunkami budowlanymi w obrębie rejonu B.

Rejon C - obejmuje tereny nadające się do zabudowy, ale wymagające bardzo wysokich kosztów posadowienia budynków, bądź uzbrojenia terenu. Rejon ten charakteryzuje się dużą zmiennością gruntów, stosunków wodnych oraz spadków.

Podrejon C2 - czynnikiem utrudniającym tutaj wykorzystanie terenu pod zabudowę są przede wszystkim stosunki wodne (III klasa) i grunty (II klasa).

Rejon E - obejmuje tereny o stosunkowo gorszych warunkach gruntowych i wodnych, występujące w tym rejonie głównie w dnach obniżień.

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.

III klasa wodno-budowlana - woda występuje na głębokości 2-3 m p.p.t.

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

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

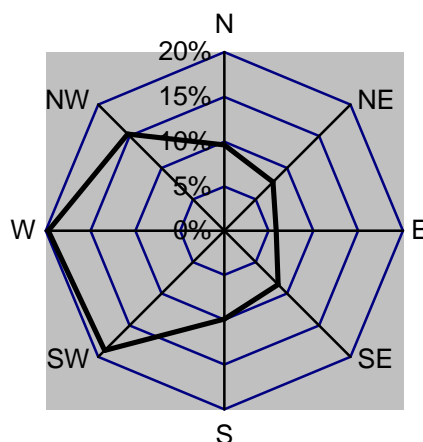
2.1.2. Warunki klimatyczne.

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

Teren objęty opracowaniem należy do obszarów o najbardziej korzystnych warunkach termicznych i wilgotnościowych powietrza. Opady wynoszą średnio rocznie ok. 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210-215 dni. Maksymalną miesięczną sumę opadów w ciągu ostatnich lat zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w lipcu 1980 r. - 198,4 mm. 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 1997 r. w miesiącu czerwcu 30,5 °C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich lat było 36,3 °C w 1994 r.), najniższą w 1997 r. w miesiącu lutym -23,3 °C (była to też skrajna wartość minimalna w ciągu ostatnich lat).

Na terenach tych przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie (patrz róża wiatrów), zaś średnia roczna prędkość wiatru wynosi ok. 3 m/s.

RÓŻA WIATRÓW DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



Obszar objęty opracowaniem niniejszej prognozy leży w:

- II strefie obciążenia śniegiem obiektów budowlanych (Q_k) - maksymalne obciążenie wynosi $0,9 \text{ kN/m}^2$,
- strefie przemarzania gruntów, w której głębokość przemarzania (h_z), przy temperaturze obliczeniowej powietrza na zewnątrz budynków -18°C , wynosi $0,8 \text{ m}$,
- I strefie obciążenia obiektów budowlanych wiatrem - ciśnienie prędkości wiatru (q_k) wynosi $0,25 \text{ kN/m}^2$.

2.1.3. Flora i fauna.

Roślinność występująca na opracowywanym terenie, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami zainwestowanymi, ma zmieniony w stosunku do pierwotnego charakter i w związku z tym nie występuje zagrożenie zniszczenia naturalnych struktur florystycznych.

Teren objęty opracowaniem stanowią istniejące tereny mieszkaniowo-usługowe, sąsiadujące z terenami o podobnym charakterze.

Roślinność występująca na opracowywanym terenie ma na skutek działalności człowieka zmieniony w stosunku do pierwotnego charakter i w związku z tym nie występuje zagrożenie zniszczenia naturalnych struktur florystycznych.

Na terenie objętym opracowaniem planu występująca tam drobna fauna lądowa, np. owady z rzędu błonkoskrzydłych (*Hymenoptera*), chrząszcze (*Coleoptera* syn. tęgopokrywe), motyle reprezentowane są przez rodzinę Rusalkowa, przemieści się w kierunku wschodnim (w stronę sąsiedniego Parku 1000-lecia) 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 grunty określone w ewidencji gruntów jako budowlane (Bp). Grunty te posiadają już zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej. Wg mapy glebowo-rolniczej miasta Chojnice są one oznaczone symbolem Tz – tereny zabudowane.

Tereny te nie są użytkowane rolniczo, a zatem nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ponadto plan ten uzyskał już zgodę na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na etapie poprzednio uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1.5. Warunki wodne.

Na opracowywanym terenie wg Fizjografii urbanistycznej miasta Chojnice wody podziemne występują na głębokości 0-3 m na utworach nieprzepuszczalnych, pod którymi zalegają wody gruntowe poniżej 4 m od powierzchni terenu.

Poziom wód gruntowych na terenach przeznaczonych do zabudowy nie stanowi trudności przy zabudowie, jak również sprawia, iż projektowane w planie inwestycje nie wpłyną niekorzystnie na stan ich jakości.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują żadne formy wód powierzchniowych.

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 planu, który stanowi przedmiot niniejszej prognozy, zlokalizowany jest w centralnej części miasta Chojnice. Plan nie narusza ustaleń tego dokumentu planistycznego.

Teren 1 MW/U od północy i zachodu przylega do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, od południa i wschodu do terenu zieleni – miejskiego Parku 1000-lecia.

Teren 2 MW/U od północy, wschodu i południa przylega do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, od zachodu do drogi gminnej – ulicy Prochowej.

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.

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 Regionalnego 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. 3,5 km na północny-zachód od terenu objętego opracowaniem,
- Wielki Sandr Brdy PLB 220001 - ok. 4,4 km na północny-zachód od terenu objętego opracowaniem.

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

Projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bocznej 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 Bocznej 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 Bocznej 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) obowiązująca linia zabudowy,
 - 5) wymiarowanie,
 - 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,
 - 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującego miasto Chojnice.
4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.
- §2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 3) 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,
 - 4) 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.
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 **1MW/U** ustala się:
1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach.
 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 potencjalnie 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:
 - a) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującego miasto Chojnice,
 - b) w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
 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 3,0 działki budowlanej;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% działki budowlanej;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki;
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:
 - miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi,
 - 1 miejsce postojowe na 50 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 lub garażu;
 - 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;
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 17,0 m,
 - h) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylania 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:
 - 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości,
 - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m, z tolerancją do 1 metra,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°;
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 o mocy nieprzekraczającej 100 kW, 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 tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - i) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych 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. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.
- §4.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/U** ustala się:
1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach,
 - c) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej łącznie i rozdzielnie,
 - d) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 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 potencjalnie 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:
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującego miasto Chojnice,
 - b) w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
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 2,0 działki budowlanej;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% działki budowlanej;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki;
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:
 - miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi,
 - 1 miejsce postojowe na 100 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 lub garażu;
 - 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;
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,0 m,
 - h) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylania 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:
 - 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości,
 - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°;
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 o mocy nieprzekraczającej 100 kW, 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 tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - i) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych 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. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.
- §5.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.
- §6.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach uchwalonego uchwałą Nr XII/119/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 19 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21 grudnia 2015 r. poz. 4400), 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.** 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 Bocznej 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 związku z tym, iż na terenie objętym planem nie występują złoża surowców mineralnych temat ten nie będzie analizowany w niniejszej prognozie.

4.2. Warunki aerosanitarne.

Jakość powietrza określają dwa podstawowe czynniki: emisja zanieczyszczeń oraz zdolność przewietrzania, która z kolei zależy zarówno od lokalnych warunków klimatycznych, jak i od różnorodnych przeszkód terenowych, utrudniających rozpraszanie się zanieczyszczeń. Dodatkowym czynnikiem jest emisja ciepła, która powstaje na skutek ogrzewania budynków. Stężenie zanieczyszczeń zależne jest od różnych czynników takich jak: pora roku, warunki atmosferyczne (temperatura, opady, wiatry), wzrost aktywności źródeł emisji i innych.

W przypadku terenu objętego opracowaniem duży wpływ na warunki klimatyczne ma charakterystyczne położenie w sąsiedztwie z Parkiem 1000-lecia, który charakteryzuje się m.in. dużym przewietrzaniem i korzystnymi warunkami topoklimatycznymi.

Jakość powietrza w przypadku terenu objętego opracowaniem określają przede wszystkim warunki termiczne (m.in. czas trwania okresu grzewczego i wzrost emisji zanieczyszczeń), warunków anemologicznych (m.in. rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza ze źródeł lokalnych, napływ zanieczyszczeń powietrza z terenów sąsiednich, zmiana prędkości i kierunku wiatru, udział cisz atmosferycznych, zmiany lokalnej cyrkulacji powietrza).

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego nastąpić może poprzez wprowadzenie do niego substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach i rodzaju, które spowodować mogą przekroczenie dopuszczalnych stężeń. Pojawienie się nowych lokalnych emitorów spowodować może na niewielką skalę wzrost w atmosferze pyłów, dwutlenku siarki, tlenku węgla i węglowodorów). W celu całkowitego wyeliminowania tego typu zagrożeń, w tekście planu należy zawrzeć zapis bezwzględnie nakazujący zastosowanie do celów grzewczych ogrzewania nieuciążliwego dla środowiska przyrodniczego (np. elektrycznego, olejowego, gazowego bądź energii słonecznej).

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstotliwości 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 kalendarz.	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.

Na terenie projektowanego przedsięwzięcia nie prowadzi się ciągłego monitoringu zanieczyszczeń atmosfery. W poniższej tabeli przedstawiono szacunkowe dane dotyczące tego rodzaju zanieczyszczeń uzyskane przez odniesienie wyników badań ze stacji pomiarowych usytuowanych w mieście Chojnice, w których pomiary wykonywane są w systemie ciągłym, jako stężenia średniodobowe, co stanowi podstawę obliczeń statystycznych, prowadzących do uzyskania danych o wskaźnikach średniorocznych, średniodobowych, 30-minutowych oraz częstościach przekroczeń poszczególnych norm - a więc wszystkich parametrów porównywalnych z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

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 (funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa) należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. 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 mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe.

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 obiekty 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” uzdrowska 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 chronione tereny znajdujące się w najbliższym obszarze omawianego przedsięwzięcia będą terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowymi i powinny charakteryzować się one równoważnym poziomem dźwięku A nie wyższym niż odpowiednio:

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

Należy dodać, iż projektowane typy zabudowy nie będą najprawdopodobniej źródłem hałasu uciążliwego. Dominować będzie hałas komunalno-bytowy. Ze względu na to, iż w projektowanej zabudowie nie będą wykorzystane urządzenia zamontowane na zewnątrz pomieszczeń (np. windy, zsypy, itp.) 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 ewentualnej budowy 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 południowo-wschodnią, 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 większości terenami zantropomorfizowanymi, przekształconymi przez działalność człowieka, nawiązując do terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz nie są użytkowane rolniczo - można stwierdzić, iż nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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.

Stosowanie w przyszłej działalności różnorodnych środków chemicznych, detergentów, materiałów ropopochodnych, itp. oraz nasilenie się procesów erozyjnych doprowadzić może do pewnych zmian w naturalnej strukturze gleb, a także istnienie procesów infiltracyjnych spowodować może zanieczyszczenie wód gruntowych. 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.

Należy tutaj podkreślić, iż sąsiedztwo terenu objętego opracowaniem stanowią silnie skoncentrowane tereny zabudowy mieszkalno-usługowej.

Realizacja planu stanowi więc uzupełnienie i nawiązanie do istniejącej zabudowy, a w samych ustaleniach planu narzucone są liczne wymogi w zakresie ochrony walorów krajobrazowych Chojnic.

Ze względu na przyjęte zasady zagospodarowania terenu, ustalenia planu wpłyną więc 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.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Data powstania
1.	Chojnice	Grunwaldzka	d. kościół Augustianów, ob. Katolickie LO	1786-1794
2.	Chojnice	Grunwaldzka 1	budynek związany z d.konwiktem, ob. sala gimnastyczna	1822-23
3.	Chojnice	14 Lutego 3	dom, wł. L. Talaśka	
4.	Chojnice	14 Lutego 5	dom, wł. PGKiM Chojnice	1900
5.	Chojnice	14 Lutego 6	dom, wł. Z. Ichniowska	1900
6.	Chojnice	14 Lutego 9	dom, wł. OZLP Toruń	
7.	Chojnice	14 Lutego 13	dom, wł. A. Sawicka	przed 1900
8.	Chojnice	14 Lutego 20	wieża ciśnień, wł. PGKiM Chojnice	1899
9.	Chojnice	Pl. Piastowski	magazyn, wł. GS Samopomoc Chłopska	ok. 1850
10.	Chojnice	Pl. Piastowski	dom, wł. PGKiM Chojnice	
11.	Chojnice	Pl. Piastowski	dom, wł. Z. Przybojewska	

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

Część obszaru opracowania planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej średniowieczne miasto lokacyjne, ujętej w ewidencji zabytków. Roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

Wymienione wyżej potencjalne możliwości zagrożeń środowiskowych nie są czynnikami uniemożliwiającymi zrealizowanie inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bocznej w Chojnicach.

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

♦ 1 MW/U, 2 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

Projektowane funkcje zagospodarowania terenu nie będą stwarzać zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze. W przypadku prowadzonej działalności usługowej plan wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy.

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1 MW/U przeznacza się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Dla jednostki tej intensywność zabudowy może wynieść nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,0 działki budowlanej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki.

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2 MW/U przeznacza się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Dla jednostki tej intensywność zabudowy może wynieść nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0 działki budowlanej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni działki.

Prognozuje się, że w stosunku do obecnie obowiązującego przeznaczenia analizowanych jednostek urbanistycznych, ustalenia planu polegające przede wszystkim jedynie na zmianie parametrów dotyczących nachylenia dachów płaskich, wywołają pomijalny wpływ na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Na terenach objętych planem miejscowym gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach – należy objąć wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców.

Budowa i eksploatacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 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 projektowanych 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.

Realizacja planu spowodować może niekorzystne zmiany w stanie istniejącej na tym terenie flory i fauny. W przypadku prowadzenia prac budowlanych, można prognozować, iż drobna fauna lądowa wyparta zostanie ze swych dotychczasowych siedlisk i przemieści się prawdopodobnie w kierunku południowo-wschodnim. Projektowane inwestycje nie wpłyną jednak niekorzystnie na zachwianie równowagi ekologicznej sąsiednich obszarów. Należy w tym przypadku bezwzględnie uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt

i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W przypadku analizowanej jednostki urbanistycznej zaleca się również w maksymalnym stopniu wprowadzić niską i średnią zieleń towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk). Dotyczy to w szczególności tych części jednostek 1 MW/U i 2 MW/U, sąsiadujących bezpośrednio z terenami komunikacji.

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 w jednostce 1 MW/U należy przewidzieć minimalną liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:

- miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi,
- 1 miejsce postojowe na 50 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 lub garażu.

Z kolei w jednostce 2 MW/U należy przewidzieć minimalną liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:

- miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi,
- 1 miejsce postojowe na 100 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 lub garażu.

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

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 istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych.

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

Jeśli chodzi o odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w tekście planu należy nakazać, by zagospodarowane one były w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

W przypadku gospodarowania odpadami stałymi - na terenie działek 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 odpady odprowadzane były do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór sp. z o.o. Wywożeniem śmieci na tą instalację 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 Bocznej 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 ekologicznych. Ogrzewanie budynków odbywać się ma 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. Źródła te nie zanieczyszczają środowiska przyrodniczego tak jak piece węglowe, które należy bezwzględnie 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 wskazaniami planu gospodarka wodno-ściekowa będzie miała charakter ściśle uporządkowany.

Zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów odbywać się ma z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych. Ścieki z kolei odprowadzane być mają istniejącą lub projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Chojnicach.

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 i roztopowe odprowadzać należy z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce lub do kanalizacji deszczowej.

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

- *właściwe gospodarowanie odpadami bytowymi.* W tym celu na terenach jednostek urbanistycznych należy wyznaczyć miejsca 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. Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy, a zastosowane rozwiązania projektowo - budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowej warunki akustyczne zgodne z przepisami odrębnymi,
- *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. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- *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. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
- *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. Zagadnienie ochrony walorów krajobrazowych dotyczy również

realizacji ogrodzeń, które muszą charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi, harmonizującymi z otoczeniem.

Zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji.

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

Istniejące i projektowane inwestycje stanowić będą właściwe wypełnienie miejskiej tkanki urbanistycznej, charakteryzującej się funkcjami mieszkaniowo-usługowymi. Projektowane przeznaczenie tych terenów umożliwi inwestorom realizację zamierzeń inwestycyjnych oraz stanowić będzie istotną formę ochrony i zachowania istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych tej części 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 Bocznej 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 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.) 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 mieszkalno-usługowej oraz dla zachowania istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych centralnej części Chojnic.

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 Bocznej w Chojnicach nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Dogodna lokalizacja projektowanej zabudowy (dobre skomunikowanie terenu poprzez ulicę Prochową oraz Boczną z drogami powiatowymi i wojewódzkimi, 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. Bukowski G., Bukowska H., 2006, Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach, Pracownia Ochrony Środowiska PRO GAJA Hanna Bukowska, Bydgoszcz,
2. Fizjografia urbanistyczna ogólna miasta Chojnice, Instytut Geografii Zakład Geomorfologii i Hydrografii Niżu, PAN, Toruń,
3. Mapa kwalifikacyjna terenu gminy Chojnice, WBPP, Bydgoszcz,
4. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
5. Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno - geograficzne, PWN, Warszawa,
6. Korzeniak G. red., 1998, Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego, IGPiK, Kraków,
7. Materiały własne z wizji lokalnej,
8. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, 1992, WBPP, Chojnice,
9. Roczniki Statystyczne Województwa Bydgoskiego, WUS, Bydgoszcz,
10. Roczniki Statystyczne Województwa Pomorskiego, US, Gdańsk,
11. Siegmiller W., 2010, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach, Chojnice,
12. Siegmiller W., 2012, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach, Chojnice,
13. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, 2018, Chojnice,
14. Wiszniewski W., Chełchowski W., 1975, Charakterystyka klimatu i regionalizacja klimatyczna Polski, WKiŁ, Warszawa.