

<b>PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> <b>terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach</b>	<b>Data</b> <b>sporządzenia</b>	<b>Opracował:</b>
	2021 r.	

mgr **Lukasz Plekurewicz**  
urbanista

Wykazuje do projektowania w planowaniu przestrzennym  
zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r.  
o samorządach zawodowych architektów, inżynierów  
i urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 532 i 1255)

## Spis treści:

1.	Wprowadzenie i metodyka pracy .....	3
2.	Powiązania projektu planu z innymi dokumentami .....	6
2.1.	Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzenia projektu planu .....	6
2.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie opracowania ...	10
2.3.	Programy i plany w zakresie ochrony środowiska .....	11
2.4.	Przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska .....	11
2.5.	Inne materiały i opracowania wykorzystanie do opracowania prognozy .....	12
3.	Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany stanu w przypadku braku realizacji mpzp .....	13
4.	Charakterystyka ustaleń planu .....	25
5.	Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko .....	26
5.1.	Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu .....	26
5.2.	Wpływ na obszary Natura 2000 .....	27
5.3.	Wpływ na różnorodność biologiczną .....	29
5.4.	Wpływ na rośliny .....	30
5.5.	Wpływ na zwierzęta .....	33
5.6.	Wpływ na wody .....	34
5.7.	Wpływ na powierzchnię ziemi .....	38
5.8.	Wpływ na krajobraz .....	40
5.9.	Wpływ na klimat oraz warunki wymiany powietrza .....	40
5.10.	Wpływ na zabytki .....	41
5.11.	Wpływ na ludzi .....	42
5.12.	Obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu wraz z oceną stanu środowiska w tych obszarach .....	47
5.13.	Kompleksowa ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko .....	47
6.	Propozycja przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu .....	47
7.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	48
8.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	48

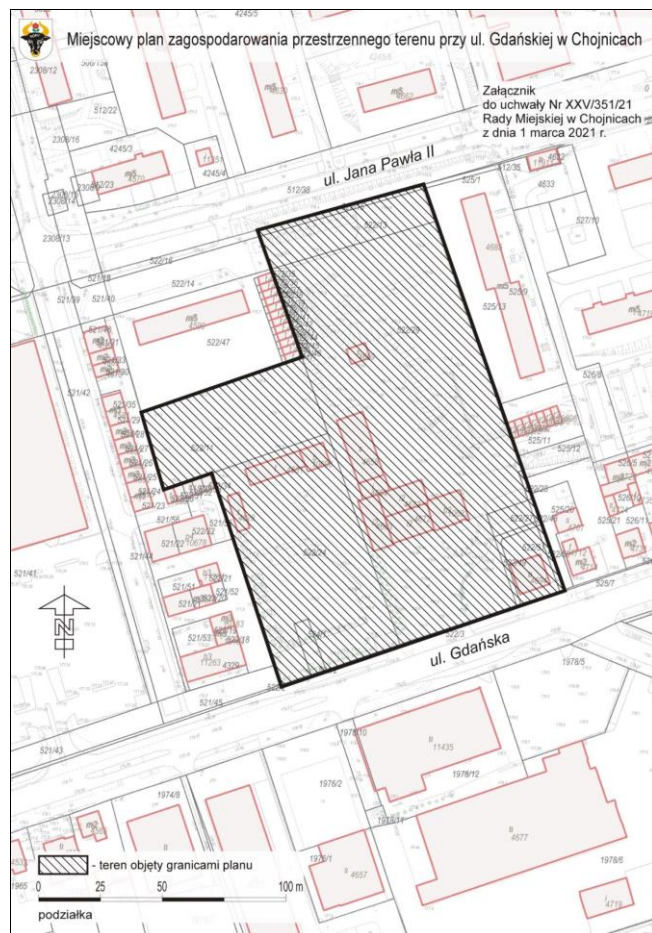
Poniższa prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) jest sporządzana na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z artykułem 46 ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551, 1718).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach obejmuje obszar zlokalizowany we wschodniej części miasta, a jego powierzchnia wynosi niespełna 2,0 ha.

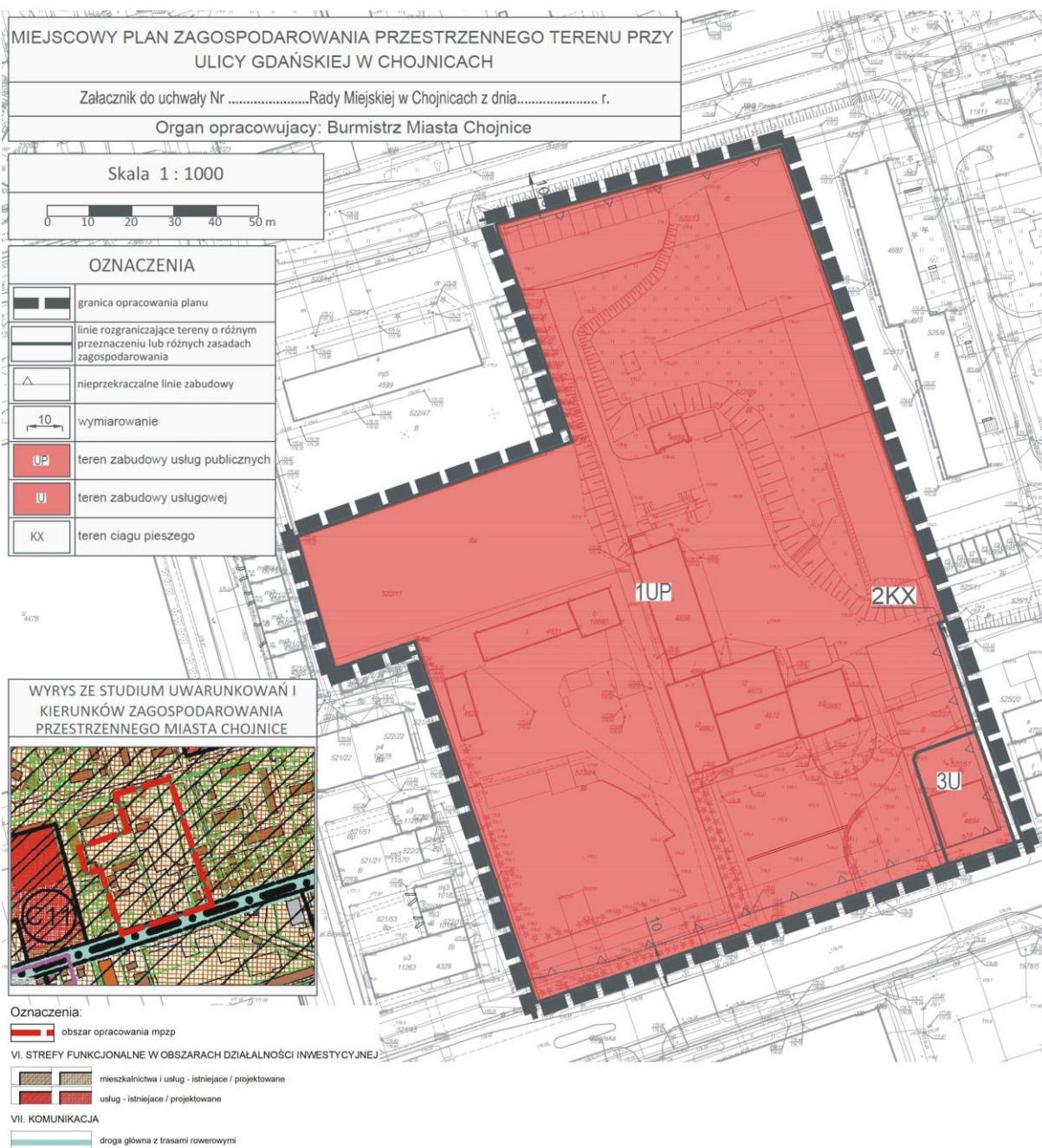
Opracowanie ww. planu miejscowego ma umożliwić dokonanie rozbudowy istniejącego budynku garażowego zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 522/29 na granicy z działkami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi 522/11 i 522/24. Rozbudowa ta znacząco powiększy przestrzeń garażową, niezbędną dla przechowywania specjalistycznego sprzętu oraz umożliwi garażowanie pojazdów będących na wyposażeniu KP PSP Chojnice.

Ponadto, w związku z trwającymi rozmowami w sprawie przekazania nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Gdańskiej (działka oznaczona numerem ewidencyjnym 522/24) na prowadzenie działalności przez jednostkę Ochotniczej Straży Pożarnej w Chojnicach, a także lokalizację Magazynów Zarządzania Kryzysowego i Obrony Cywilnej z terenu miasta Chojnice zasadnym stało się objęcie również ww. działki planem miejscowym.





Ryc. 4. Rysunek projektu mpzp.



Zasadniczym celem prognozy jest określenie podstawowych źródeł oddziaływania oraz sposobów eliminacji lub ograniczenia ich (bezpośrednich i pośrednich) skutków oddziaływania.

Zakres prognozy obejmuje elementy określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551, 1718).

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym i zaopiniowanym przez:

- Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Gdańsku - uzgodnienie z dnia 15 kwietnia 2018 r. znak RDOŚ-Gd-WZP.411.2.3.2021.PK,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach - opinia z dnia 24 marca 2021 r. znak PSSE-NZ-9200-51/12/4/21.

Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania



przestrzennego. Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie analizowanego planu pod tereny usług publicznych oraz usług.

Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonego uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r.

W prognozie zawarto informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, określono tereny o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu realizacji zapisów planu oraz dokonano oceny stanu środowiska na tych terenach. Dokonano również analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Na potrzeby prognozy wykorzystano klasyczne narzędzia i kryteria oceny.

Uwzględniono również informacje zawarte w dokumentach oraz publikacjach, których szczegółowy wykaz zawarto w punkcie 2.5. prognozy.

Podstawową metodą zastosowaną w opracowaniu jest opisywanie prognozowanych oddziaływań.

W opracowaniu przeanalizowano i oceniono przewidywane oddziaływania realizacji zapisów planu w różnych aspektach:

- bezpośrednie - będące oczywistą konsekwencją konkretnego zapisu,
- pośrednie - nie będące celem zapisu, ale stanowiące jego skutek,
- wtórne - będące odsuniętym w czasie następstwem realizacji innych zapisów,
- skumulowane - zsumowane zjawiska spowodowane różnymi zapisami,
- krótkoterminowe - występujące w czasie realizacji zadań wynikających z zapisów planu i ustępujące w niedługim czasie po zakończeniu ich realizacji, lub wynikające z przeznaczenia terenu, na którym dana funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu, w dużych odstępach czasowych np. obszary organizacji imprez masowych,
- średnioterminowe - ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania,
- długoterminowe - ich okres występowania utrzymuje się wiele lat po zakończeniu realizacji zapisów planu,
- stałe - utrzymujące się na zawsze po realizacji zapisów planu,
- chwilowe - utrzymujące się w bardzo krótkim czasie przy działaniach sprzyjających tym zjawiskom.

## **2. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.**

### **2.1. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzenia projektu planu.**

W opracowaniu ekofizjograficznym dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice w 2020 r. dokonano między innymi analizy zgodności użytkowania terenów z predyspozycjami środowiska oraz niezbędnym stopniem jego zasobów. Przeanalizowane zostały również zagrożenia środowiska. W wyniku przeprowadzonych analiz stanu zachowania wartości przyrodniczych oraz predyspozycji terenów wykazano obszary, na których zagospodarowanie i użytkowanie (ze względu na cechy zasobów środowiska) powinno być podporządkowane funkcjom środowiska i zachowaniu różnorodności biologicznej.

Projekt planu uwzględnił proponowane w opracowaniu funkcje i predyspozycje terenów.

Podstawowym dokumentem planistycznym do sporządzenia planu jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

We wspomnianym studium analizowany teren zlokalizowany jest w granicach strefy funkcjonalnej C - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmująca północno - wschodni obszar miasta przylegający od zachodu do Strugi Jarcewskiej, a od południa do granic dzielnic A i B oraz terenów kolejowych wzdłuż ulicy Gdańskiej. Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami, zlokalizowane we wschodniej części dzielnicy,

na terenach osiedli: Bursztynowe, Hallera, 700 - lecia, Igielskie i Kaszubskie. Główne zasilanie w ciepło terenów mieszkaniowych z systemu ciepłowniczego związanego z ciepłownią MZEC (obecnie SEC), położoną w dzielnicy C. Drugą dominującą funkcję stanowi przemysł reprezentowany przez Spółdzielczą Mleczarnię „SPOMLEK” Oddział Chojnice, Zakłady Mięsne „SKIBA” przy ul. Derdowskiego i przy ul. Droga do Igieł oraz Zakład Wytwarzania Betonów „DRO - BET”. Zakłady te oraz terenowe rezerwy dla dalszego rozwoju przemysłu znajdują się w zachodniej i północnej części dzielnicy.

W przyszłości przewiduje się podział na trzy dzielnice skupione wokół szkół podstawowych i ośrodków usług sakralnych.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „C 1” usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową - istniejąca zabudowa poprzemysłowa do likwidacji lub przeznaczenia na planowany cel,
- „C 2” usługi oświaty i wychowania (istniejąca szkoła specjalna),
- „C 3” usługi zdrowia z istniejącą przychodnią,
- „C 4” usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 8,
- „C 5” usługi sportu i rekreacji z istniejącym centrum sportu i rekreacji, z hotelem i pływalnią,
- „C 6” usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym (p.w. Matki Bożej Królowej Polski),
- „C 7” usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 5,
- „C 8” usługi oświaty i wychowania z istniejącym Zespołem Szkół Średnich - Zawodowych,
- „C 9” mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>,
- „C 10” mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>,
- „C 11” usługi, w tym związane z obsługą motoryzacji,
- „C 12” usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego i motoryzacji,
- „C 13” usługi - istniejące schronisko dla zwierząt, z możliwością rozbudowy,
- „C 14” usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup> (targowisko przy ul. Młodzieżowej),
- „C 15” usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem,
- „P” place postojowe dla samochodów przy ul. Młodzieżowej oraz Kościarskiej i Wagnera z rezerwami terenu.

Wody deszczowe należy odprowadzać do Strugi Jarcewskiej. Gospodarkę wodno - ściekową rozwiązać z uwzględnieniem ścieków z jednostki B.

Ponadto zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice ustalono dla strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z obiektami usługowymi.

W obrębie strefy dopuszcza się:

- inwestycje w zakresie zarówno budownictwa jednorodzinnego jak i wielorodzinnego,
- usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- zieleni urządzoną oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych.

W obrębie strefy nie należy lokalizować obiektów produkcyjnych oraz usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu. W niezbędnym stopniu należy wprowadzić zieleni izolacyjną wzdłuż wyodrębnionych w studium arterii ruchu komunikacyjnego.

Ustalenia dla terenów mieszkalnictwa są następujące:

- udział powierzchni gruntu ekologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu w terenach zabudowy mieszkaniowej netto nie powinien być mniejszy niż 20 %, przy czym w obliczeniu nie uwzględnia się powierzchni dróg,

- średnia ilość mieszkań w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na 1 ha zabudowy brutto nie powinna być mniejsza niż 17,
- średnia ilość mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na 1 ha zabudowy brutto nie powinna być mniejsza niż 20,
- ilość miejsc postojowych w zabudowie mieszkalnej dla pojazdów osobowych powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi,
- miejsca i pomieszczenia do garażowania pojazdów osobowych w zabudowie mieszkaniowej powinny być zapewnione na terenie zajmowanym przez tą zabudowę, należy jednak unikać budowy kompleksów garaży indywidualnych, szczególnie tymczasowych,
- w zabudowie jednorodzinnej, długość frontowej granicy działki stykającej się z drogą nie powinna przekraczać 20 m,
- udział terenów przeznaczonych na usługi podstawowe, tj. oświaty i wychowania, kultu religijnego oraz innych usług lokalnych, w tym zdrowia, handlu, gastronomii itp., a także zieleni publicznej, powinien wynieść nie mniej niż 2%,
- drogi dojazdowe do domów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinny być przelotowe.

Natomiast ustalenia dla terenów usług przedstawiono poniżej:

- udział powierzchni gruntu ekologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu w terenach zabudowy usługowej netto nie powinien być mniejszy niż 5 %, przy czym w obliczeniu nie uwzględnia się powierzchni dróg,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie usługowej powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi publicznej.

Ryc. 5. Wyrys ze studium.



Legenda:



## VI. STREFY FUNKCYJNALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

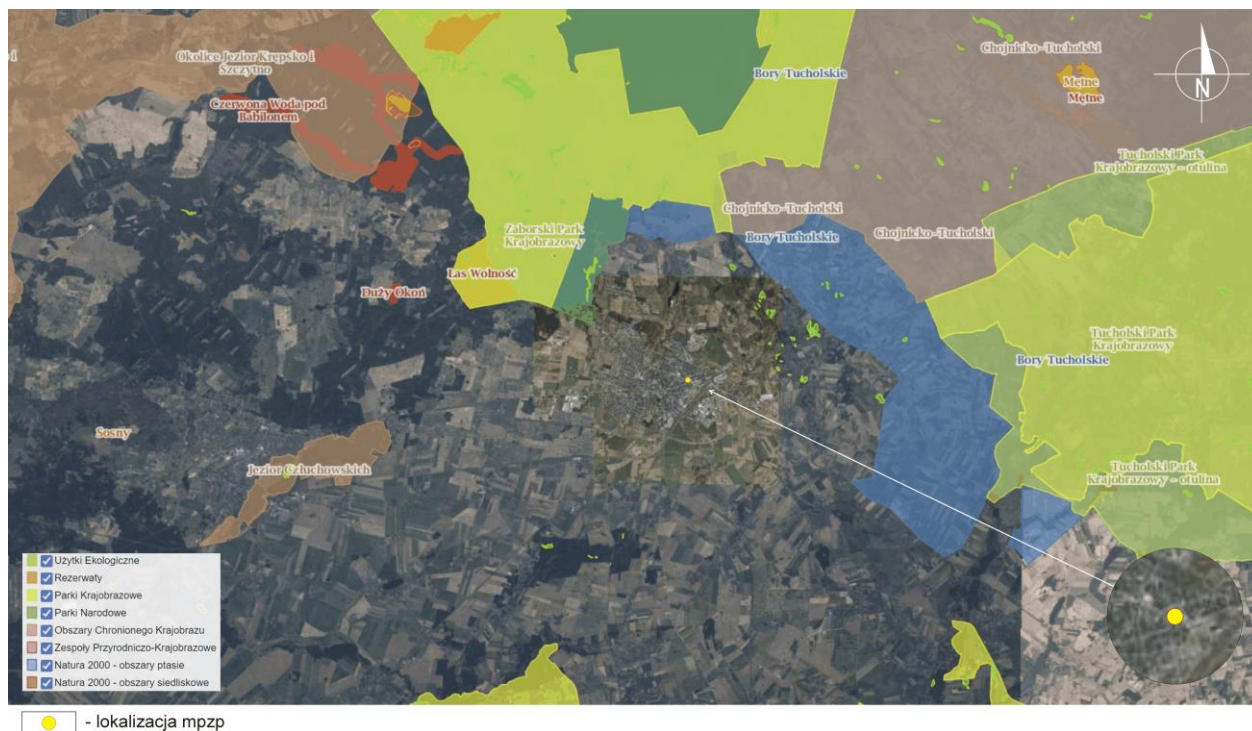
	mieszkalnictwa i usług - istniejące / projektowane
	produkcji, składów i usług - istniejące / projektowane
	usług - istniejące / projektowane



Obszar planu nie znajduje się w obszarze Natura 2000 oraz w obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718) lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tejże ustawy.

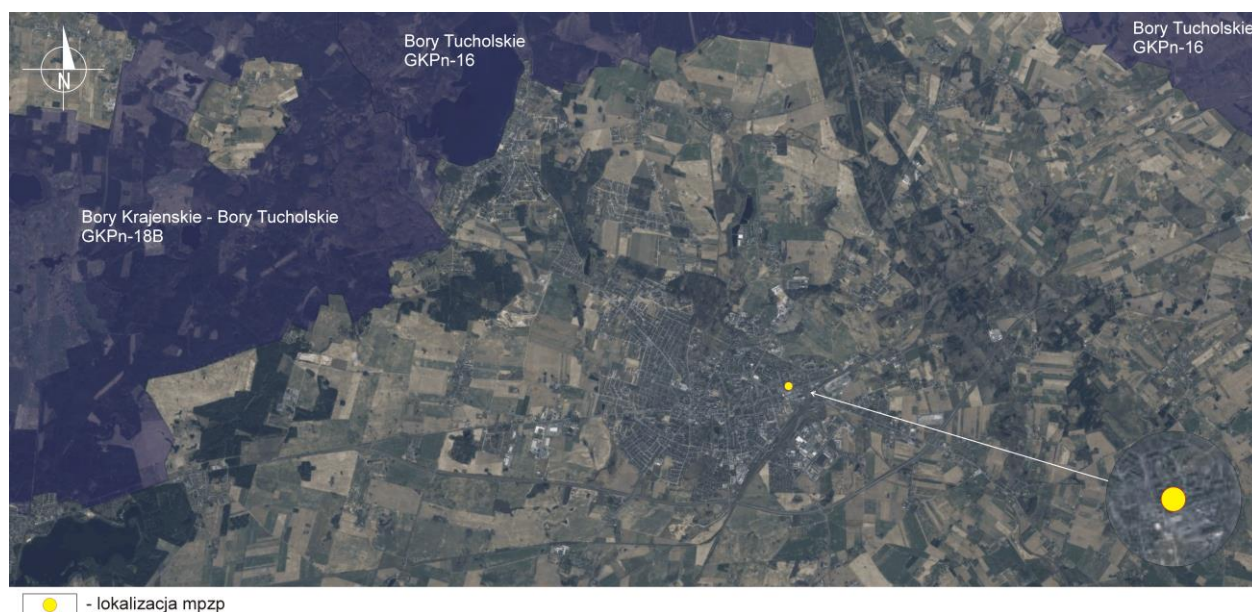
Położenie terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach, na tle ww. form ochrony przyrody przedstawiono poniżej:

Ryc. 6. Lokalizacja mpzp na tle form ochrony przyrody.



Natomiast lokalizację ww. terenu na tle korytarzy ekologicznych przedstawiono na poniższej rycinie:

Ryc. 7. Lokalizacja mpzp na tle korytarzy ekologicznych.



Tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Miasto Chojnice zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911), znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd 27 (PLGW200027) oraz w obszarze jednolitych wód powierzchniowych PLRW20001929219 - o nazwie Brda od wypływu z jeziora Końskiego do wpływu do jeziora Charzykowskiego, PLRW 2000252923979 - o nazwie Brda od wpływu do jeziora Charzykowskiego do wypływu z jeziora Kosobudno, PLLW 20290 - o nazwie jezioro Charzykowskie.

## **2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie opracowania.**

Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ma umożliwić dokonanie rozbudowy istniejącego budynku garażowego zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 522/29 na granicy z działkami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi 522/11 i 522/24. Rozbudowa ta znacząco powiększy przestrzeń garażową, niezbędną dla przechowywania specjalistycznego sprzętu oraz umożliwi garażowanie pojazdów będących na wyposażeniu KP PSP Chojnice.

Projekt ww. planu miejscowego stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

Tereny sąsiednie objęte są nw. miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu pod zabudowę usługową w Chojnicach przy ulicy Jana Pawła II, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/359/97 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 10, poz. 47 z 1998 r.), z przeznaczeniem wyłącznie pod teren usług oświaty (1UO),
- 2) terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu i rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr VI/76/99 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99, poz. 957 z dnia 1999 r.), z przeznaczeniem pod tereny:
  - usług handlowych (2 UH, 2a UH),
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3 MN),
  - ciągu pieszo - jezdni (8 KX),
- 3) terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr XXXIV/316/05 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 4 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 85, poz. 1721 z dnia 8 września 2005 r.), z przeznaczeniem pod tereny:
  - zabudowy usługowej (1a U/KS, 4a U),
  - komunikacji (5 KD-D (teren drogi publicznej - dojazdowej)).
- 4) terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/436/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 29 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 78, poz. 1385 z dnia 31 maja 2010 r.), z przeznaczeniem pod tereny:
  - zabudowy usługowej (1U),
  - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (2MWU, 3MWU i 4MWU),
  - zabudowy usługowej i komunikacyjnej (5UKS i 6UKS),
  - zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej - telekomunikacja (7U/T),
  - zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji (8ZPUS),
  - publicznej drogi lokalnej (9KDL),
  - publicznej drogi dojazdowej (10KDD),
  - dróg wewnętrznych (11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW).
- 5) terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/335/21 Rady



Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 1 marca 2021 r., poz. 792), z przeznaczeniem pod tereny:

- ciągu pieszo - jezdni (1KDX),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej (2MN/MW/U),
- drogi publicznej - klasy zbiorczej (3KDZ).

Ryc. 8. Obowiązujące mpzp w sąsiedztwie opracowania.



### 2.3. Programy i plany w zakresie ochrony środowiska.

Ustalenia mpzp wymagają uwzględnienia zapisów następujących programów i planów w zakresie ochrony środowiska:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r.,
- Raportu o stanie środowiska w województwie pomorskim, WIOŚ 2016,
- Planu gospodarki odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 (PGOWP 2022), przyjętego uchwałą Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 20 grudnia 2016 r.

Należy jednak podkreślić, iż główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice w zakresie ochrony środowiska określone zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

### 2.4. Przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska.

Projekt planu wymaga uwzględnienia podstawowych regulacji prawnych dotyczących ochrony środowiska, to jest:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania



- na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551, 1718),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784, 1648, 2151),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624, 784, 1564, 1641),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z dnia 3 stycznia 2020 r., poz. 10),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 22 stycznia 2014 r., poz. 112),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275, 1718),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 z dnia 12 stycznia 2011 r., poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z dnia 16 października 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z dnia 16 października 2014 r., poz. 1408),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 638, z 2021 r. poz. 1718, 1728),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888, 1648, 2151),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954.),
- ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2187).

## **2.5. Inne materiały i opracowania wykorzystanie do opracowania prognozy.**

### **1. Materiały kartograficzne:**

- mapa hydrograficzna Polski w skali 1:50 000 wraz z objaśnieniami,
- mapa geologiczna Polski szczegółowa w skali 1:50 000 wraz z objaśnieniami,
- mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000 wraz z objaśnieniami.

### **2. Informacje dotyczące obszarów Natura 2000 - [www.gdos.gov.pl](http://www.gdos.gov.pl).**

### **3. Informacje dotyczące korytarzy ekologicznych - [www.korytarze.pl](http://www.korytarze.pl).**

### **4. Uchwała Nr XX/270/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 września 2020 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Chojnice.**

### **5. Uchwała Nr XX/210/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Miejskiej Chojnice na lata 2015 - 2020”.**

### **6. Opracowanie ekofizjograficzne miasta Chojnice, Małgorzata Lipińska, Grudziądz, marzec 2017 r.**

### **7. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, Katarzyna Błocińska - Wolnikowska, Chojnice, 2019 r.**

### **3. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany stanu w przypadku braku realizacji mpzp.**

#### **Położenie i ogólna charakterystyka**

Według regionalizacji fizyczno - geograficznej Polski J. Kondrackiego, Chojnice leżą na Nizinie Polskiej i wchodzi w skład podprovincji - Pojezierza Południowobałtyckiego. 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. Podprovincja ta dzieli się na mniejsze jednostki: makro - i mezoregiony. Makroregionem, do którego należą Chojnice są Pojezierza Pomorskie, zaś mezoregionem - Pojezierze Krajeńskie.

Pojezierze Krajeńskie stanowi najmniej zalesioną część gminy z licznie występującymi jeziorami o układzie południkowym (jeziora rynnowe) lub równoleżnikowym równoległym do przebiegu moreny. Jest to kraina typowo rolnicza, którą równoleżnikowo przecinają doliny rzek Brdy i Lipczynki. Pojezierze Krajeńskie znajduje się między dolinami Gwdy, Brdy i środkowej Noteci, od północy zaś otaczają je równiny Charzykowska i Tucholska. W tych granicach zajmuje powierzchnię około 4 380 km<sup>2</sup>. Na wysoczyźnie Pojezierza Krajeńskiego zaznacza się kilka linii postępu czoła lądolodu w recesyjnej subfazie krajeńskiej zlodowacenia wiślańskiego. Najwyższe wzniesienia przekraczają 200 m n.p.m.: na zachód od Człuchowa 223 m, na zachód od Chojnic 207 m (Góra Wolności), natomiast w południowej części regionu bezpośrednio nad Doliną Środkowej Noteci kulminację stanowi Dębowa Góra (193 m n.p.m. i 150 m nad dnem doliny Noteci). Obok moren akumulacyjnych i spiętrzonych występują kemy, ozy i rynny lodowcowe oraz doliny dopływów Gwdy, Brdy i Noteci. Jezior większych od 1 ha jest około 300. Największe są: Szczytno (ok. 6 km<sup>2</sup>, głęb. 21m), Krępsko (3,8 km<sup>2</sup>, głębokości. 17 m), Sławiankowskie (2,7 km<sup>2</sup>, głęb. 15 m), Więcborskie (ok. 2 km<sup>2</sup>, głęb. 18 m) i kilka innych o powierzchni ponad 1 km<sup>2</sup>. Przeważają brunatnoziemy na glinach zwałowych lekkich i piaskach naglinowych. Na piaskach fluwioglacjalnych mniejsze powierzchnie zajmują bielicoziemy. W związku z tym lasów jest mało, przeważają pola uprawne, a na podmiejskich terenach Chojnic i Złotowa uprawa warzyw. Dobrze jest rozwinięty chów bydła mlecznego i trzody chlewnej. Poziom produkcji rolnej w południowej części regionu jest wysoki, w północnej średni. W lasach utworzono kilka rezerwatów: na zachód od Sępólna Krajeńskiego „Gaj Krajeński” z lasem bukowo - dębowym, „Czarci Staw” w gminie Złotowo, „Lutowo” z borem bagiennym, „Wąwelno” z lasem mieszanym (buk, jesion, dęby, brekinia), „Zielona Góra” - las grądowy i dąbrowa. W gminie Debrno rezerwat „Mirachowo” chroni rośliny ciepłolubne.

#### **Budowa geologiczna i warunki geologiczno - inżynierskie**

Obszar objęty arkuszem mapy pokrywają osady plejstoceny, których miąższość waha się od około 50 m do 130 m, osiągając swoje najmniejsze wartości w północnej części obszaru oraz największe - w zagłębieniach terenu (Prussak, Kreczko, 2000). W kompleksie osadów czwartorzędowych nad piaskami przeważają gliny zwałowe i miejscowo osady zastoiskowe. Gliny, których miąższość sięga 20 m, stanowią warstwę rozdzielającą nieciągłe warstwy piasków fluwioglacjalnych o różnej granulacji.

Przepuszczalność utworów powierzchniowych na omawianym arkuszu mapy jest średnia bądź słaba. Zróżnicowana przepuszczalność utworów powierzchniowych występuje wyłącznie w Chojnicach, zaś zmienna - w dolinach rzecznych. Utwory słabo przepuszczalne przeważają w południowej części omawianego obszaru, natomiast utwory o średniej przepuszczalności dominują w części północnej. W przypowierzchniowej warstwie osadów plejstoceny, pokrywających północną część omawianego terenu, znajdują się piaszczyste osady wodnolodowcowe

pochodzące z ostatniego zlodowacenia.

Występują one na wysokości 120 m n.p.m. i mają miąższość około 20 m. Porozdzielane są miejscami przez warstwę osadów gliniastych o miąższości 10 m (Malinowski, 1991).

W miejscach, w których wyraźne są zagłębienia terenu, często spotykane są holocenyjskie osady organiczne. Dna dolin rzecznych pokryte są przez piaski i żwiry, zaś w okolicach jezior, oprócz torfów i namulów, występują też mułki i kreda jeziorna (Prussak, Kreczko, 2000).

Północna część obszaru objętego arkuszem mapy Chojnice charakteryzuje się nieznacznymi deniwelacjami warstwy położonej poniżej warstwy osadów czwartorzędowych, na wysokości ok. 80 m n.p.m. W części południowej, różnice w zaleganiu warstwy podczwartorzędowej, wahają się natomiast nawet do 80 m. W obniżeniach znajdujących się w południowej części omawianego terenu, powstałych na skutek erozyjnej działalności lodowca, często obok osadów czwartorzędowych występują równocześnie kry i przemieszczone wskutek zaburzeń glacytektonicznych osady trzeciorzędowe (Mojski, 1978).

Podłoże krystaliczne, przykryte warstwą paleozoicznych skał osadowych, zalega na głębokości poniżej 7 000 m (Malinowski, 1991). Powyżej warstwy paleozoiku położone są osady permu oraz osady kredowe, osiągające miąższość do 800 m, oraz jurajskie i triasowe (Mojski, 1978). Na całym obszarze oznaczono utwory kenozoiczne czwarto- i trzeciorzędowe, występujące powyżej warstwy kredowej. Osady piaszczyste, z przewarstwieniami węgla brunatnego oraz pyłami burowęglowymi, mają tu miąższość nie przekraczającą 10 m, zaś osady trzeciorzędowe, stanowiące głównie przez mułki i mułki piaszczyste - między 100 a 200 m.

Obok kształtu podstawowym wyznacznikiem poszczególnych form terenu jest budowa geologiczna, która w znacznym stopniu warunkuje ukształtowanie powierzchni ziemi, wpływa na wsiąkanie lub odpływ wód, występowanie wielu roślin, które rozwijają się na glebach wytworzonych na danych rodzajach skał. Chojnice z punktu widzenia geologicznego znajdują się na terenie jednostki tektonicznej - niecki brzeżnej, w pobliżu wschodniej granicy wału kujawsko - pomorskiego.

Odległe okresy geologiczne charakteryzowały się znaczną zmiennością warunków naturalnych. Obszar miasta był wielokrotnie przejściowo łądem bądź dnem płytszego czy głębszego morza. Zlodowacenia czwartorzędowe pozostawiły grubą warstwę osadów (od kilku do kilkudziesięciu metrów) w postaci piasków fluwioglacjalnych i żwirów oraz kilku, względnie kilkunastu pokładów glin morenowych. Miąższość czwartorzędu waha się od 136 m do około 90 m. Pod czwartorzędem występują utwory trzeciorzędowe. Miąższość tych utworów wynosi około 130 m. Budowa geologiczna tego obszaru do głębokości 4,5 m jest silnie zróżnicowana. Zmienność utworów zachodzi niekiedy na bardzo niewielkich terenach. Na podstawie geotechnicznych właściwości osadów, ich charakteru, wzajemnego stosunku oraz miąższości, można wyróżnić cztery klasy gruntowo - budowlane. Do pierwszej klasy gruntowo - budowlanej zaliczono grunty, w których brak jest warstw nienośnych, a dopuszczalne (orientacyjne) naciski wynoszą 200 kPa. Należą tu obszary zbudowane z piasków drobnych, średnich i grubych, niekiedy przewarstwionych mułkami, nie przewierconych do głębokości 4,5 m o orientacyjnych dopuszczalnych naciskach do 350 kPa. Grunty te są nieliczne i występują wyspowo na terenie miasta. Do drugiej klasy gruntowo - budowlanej włączono obszary zbudowane z gruntów niejednorodnych geotechnicznie. Dopuszczalne orientacyjne naciski w gruntach tej klasy wahają się w granicach 150 - 200 kPa. Do klasy tej należą obszary zbudowane z glin piaszczystych, piasków drobnych, średnich i grubych oraz nasypów. Do klasy tej należy większa część miasta (np. centrum i osiedla mieszkaniowe). Trzecią klasę gruntowo - budowlaną stanowią grunty charakteryzujące się niejednorodnością geotechniczną lub słabą nośnością o orientacyjnych dopuszczalnych naciskach 100-150 kPa. Są to utwory zbudowane z piasków różnoziarnistych o miąższości około 2 m, leżących na ilach plastycznych, względnie wyłącznie z ilów plastycznych. Występują one w niewielkim stopniu w północno - wschodniej części miasta. Czwartą klasę tworzą obszary zbudowane z namulów i torfów. Należą do nich utwory zarastania



zbiorników wodnych oraz utwory istniejące w dnie rynny na północy i południu miasta oraz w obniżeniach w części południowo - zachodniej.

Budowę geologiczną obszaru miasta stanowią osady wieku plejstocénskiego i holocénskiego. Przeważają osady plejstocénskie powstałe w wyniku działalności lądolodów skandynawskich, a głównie ostatniego zlodowacenia bałtyckiego. Zlodowacenia czwartorzędowe pozostawiły warstwę osadów w postaci piasków fluwioglacjalnych i żwirów oraz glin morenowych. Miąższość czwartorzędu waha się od 90 m do około 136 m. Pod czwartorzędem występują utwory trzeciorzędowe których miąższość wynosi około 130 m.

Na podstawie właściwości, charakteru oraz miąższości osadów wyróżniono cztery klasy gruntowo budowlane. Do pierwszej klasy zaliczono obszary zbudowane z piasków drobnych, średnich i grubych, są to grunty, w których brak jest warstw nienośnych, a orientacyjne naciski wynoszą powyżej 2 kg/cm<sup>2</sup>. Druga klasa to obszary zbudowane z glin piaszczystych, piasków różnoziarnistych, piasków leżących na glinach oraz nasypów. Dopuszczalne naciski w gruntach tej klasy wahają się w granicach 1,5 - 2 kg/cm<sup>2</sup>. Kolejna trzecia klasa to tereny zbudowane z piasków różnoziarnistych o miąższości około 2 m leżących na iłach plastycznych lub wyłącznie z iłó plastycznych. Grunty te charakteryzują się słabą nośnością, a orientacyjne naciski wynoszą 1 - 1,5 kg/cm<sup>2</sup>. Ostatnia czwarta klasa to obszary zbudowane z namulów i torfów leżących na piaskach różnoziarnistych lub glinie piaszczystej, oraz obszary, w których do głębokości wierceń stwierdzono wyłącznie namuły i torfy.

Chojnice leżą w północnej części Pojezierza Krajeńskiego, w pobliżu rozległych powierzchni sandrowych Brdy. Bliższe i dalsze otoczenie miasta charakteryzuje się bardzo żywą rzeźbą, która nosi wyraźne piętno epoki lodowej. Jest to rzeźba uformowana w plejstocenie podczas ostatniego zlodowacenia, zwanego bałtyckim, a przekształconego w holocen, kiedy to w stadiale pomorskim miały miejsce dłuższe postoje lodowca. W środkowej części obszaru Chojnic zbiegają się dwie rynny wód glacialnych dzielące wysoczyznę morenową na trzy części: wschodnią, północno - zachodnią i południowo - zachodnią. Rynna o przebiegu południkowym, stanowiąca najniższy położony teren w granicach miasta, pogłębia się w kierunku północnym.

Wysokość jej zboczy w północnych krańcach omawianego terenu przekracza 25 metrów. W pobliżu południowych granic miasta wysokość ta nie przekracza na ogół 15 m. Wysokość zboczy drugiej rynny, która ma częściowo przebieg południkowy, a częściowo równoleżnikowy, także na ogół nie przekracza 15 m. Na zboczach rynien występuje szereg spłaszczeń i stopni, które dowodzą, że geneza ich jest złożona, tzn. że powstały nie tylko w wyniku subglacialnej erozji wód roztopowych, ale były także przekształcone w późniejszym okresie przez wody o swobodnym odpływie. Na ożywioną działalność wód roztopowych wskazują także stosunkowo liczne, rozległe doliny fluwioglacjalne rozcinające obszary wysoczyznowe. Dna dolin wód roztopowych są częściowo zawieszone w stosunku do rynien, ale niektóre z nich odpowiadają wysokościowo stopniom i spłaszczeniom na jej zboczach. Różne pod względem hipsometrycznym położenie den dolin wód roztopowych wskazuje, że nie powstały one synchronicznie - jedne są starsze, drugie młodsze. Typ deglacjacji zdecydował o ukształtowaniu powierzchni terenu, a stosunkowo silnie rozczłonkowana rzeźba o wartościach jego nachyleń.

W Chojnicach wyróżnić można 4 grupy spadku terenu. Teren objęty granicami analizowanego dokumentu można zaliczyć do drugiej klasy - tereny o nachyleniu 5 - 8 %. Ich zabudowa wymaga prac niwelacyjnych, a zatem zwiększonych kosztów realizacji inwestycji. Spadki klasy 2 występują fragmentarycznie w obrębie zboczy dolin wód roztopowych oraz zboczy południkowej rynny. W dużym stopniu na rzeźbę terenu Chojnic oddziałują liczne występujące we wschodniej części miasta nasypy kolejowe i drogowe. Praktycznie bogata rzeźba terenu nie jest już dziś barierą nie do pokonania - najważniejszym problemem w pokonywaniu tych przeszkód są czynniki ekonomiczne.

Urozmaicenie terenu sprawia, że nie jest on tylko atrakcyjny z punktu widzenia krajobrazowego, lecz zwłaszcza przy większych spadkach stanowi utrudnienie w budownictwie.

Spadki terenu do 2 % ( $1^{\circ}$  -  $2^{\circ}$ ) pozwalają na dowolne kształtowanie zabudowy. Spadki 2 - 5 % ( $2^{\circ}$  -  $3^{\circ}$ ) ograniczają długość budynków przy ich projektowaniu prostopadle do poziomnic. Spadki 5 - 8 % ( $3^{\circ}$  -  $5^{\circ}$ ) warunkują usytuowanie budynków równolegle do poziomnic. Spadki powyżej 7 % wprowadzają również ograniczenia w lokalizacji ulic, które należy prowadzić zakosami. Spadki 8 - 12 % ( $5^{\circ}$  -  $7^{\circ}$ ) wymuszają zabudowę równoległą do poziomnic. Przy spadkach powyżej 10 % można prowadzić jedynie dojścia piesze.

Na terenie opracowania niekorzystne warunki dla budownictwa występują na obszarach gruntów słabonośnych na wszystkich terenach, na których poziom wody gruntowej pojawia się na głębokości mniejszej niż 2 m, podmokłych i zabagnionych oraz obszarach o spadkach terenu powyżej 12 %.

Według informacji Państwowego Instytutu Geologicznego w środkowo północnej części miasta występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

## **Gleby**

Rzeźba terenu, utwory powierzchniowe oraz uwarunkowania klimatyczne i roślinne mają zasadniczy wpływ na wykształcenie się charakteru pokryw glebowych i ich przydatność rolniczą.

Na terenie Chojnic przeważają gleby brunatne i bielcowe (Bąk, Szelaąg, 2003). W celu pełnego określenia rolniczej przydatności gleb zastosowano tzw. bonitację użytkową. Systematyzuje ona w sposób logiczny warunki glebowe ze względu na charakter ich optymalnego wykorzystania przez rolnictwo.

Najlepsze grunty orne występujące na terenie miasta, które należałoby chronić w dalszej działalności inwestycyjnej, zajmują 21,5 % jego powierzchni.

W ich skład wchodzi:

- kompleks pszenney dobry - 0,9 %,
- kompleks pszenney wadliwy - 1,5 %,
- kompleks żytni bardzo dobry i pszenno żytni - 19,1 %.

Grunty orne klas III stanowią 16,6 % wszystkich gruntów, zaś lasy występują na 0,7 % powierzchni miasta. Z każdym rokiem ubywa użytków rolnych. Tereny te przeznaczone są przede wszystkim na cele pozarolnicze, zwłaszcza pod nowe inwestycje gospodarcze lub budownictwo mieszkaniowe.

W skład ogólnomiejskiej zieleni rekreacyjnej wchodzi tereny leśne Lasów Państwowych położone w północno - zachodniej części miasta, Lasek Miejski i Park Tysiąclecia. Lasy państwowe stanowią 1,6 % całego obszaru miasta (33 ha).

Na terenie miasta występują gleby zaliczane do gleb chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## **Wody podziemne**

Analizowany obszar znajduje się w układzie hydrograficznym obszaru arkusza Chojnice. Warstwy wodonośne na obszarze objętym arkuszem mapy mają miąższość od 10 do 20 m. Głębokość zalegania użytkowych wód podziemnych sięga maksymalnie do około 200 m.

Niewielka część omawianego obszaru swoje główne piętro wodonośne ma w utworach trzeciorzędowych (przedpola Chojnic). Na pozostałym obszarze warstwa głównego użytkowego piętra wodonośnego znajduje się w osadach czwartorzędowych, które stanowią piaski fluwioglacjalne (Ozon - Gostkowska, 1985). Głównym źródłem zasilania wód podziemnych na obszarze objętym analizą są wody opadowe. Bazę drenażu dla wód krążących w obrębie wysoczyzn i wzniesień morenowych oraz równiny sandrowej stanowi Brda oraz Jezioro Charzykowskie. Obszar objęty arkuszem mapy charakteryzuje się występowaniem trzech poziomów wodonośnych (Prussak, Kreczko, 2000). Lokalnie występujący dolny poziom

wodonośny, zbudowany z piasków o średniej granulacji, znajduje się na głębokości od 50 m do 100 m. Górny poziom wodonośny, zbudowany z piasków kwarcowych, w których miejscowo występują żwiry i otoczaki, znajduje się na głębokości 15 - 50 m. Najpowszechniej występujący środkowy poziom wodonośny, zalegający na głębokości od 20 m do 50 m, zbudowany jest z piasków o małej granulacji. Ze względu na nieciągłość środkowego poziomu, miejscami poziom górny i dolny graniczą ze sobą bezpośrednio.

Na całym obszarze objętym arkuszem mapy Chojnice obserwuje się występowanie, poniżej 90 m głębokości, trzeciorzędowego piętra wodonośnego, zbudowanego z bardzo drobnych, drobnych i średnich wielkości ziaren piasków kwarcowych. Charakterystyczne dla piętra wodonośnego trzeciorzędowego jest napięte zwierciadło wody, które ma swoje statyczne zwierciadło położone płycej niż kształtuje się zwierciadło piętra czwartorzędowego.

Wodonośne utwory, zarówno trzecio - jak i czwartorzędowe, występują w łączności hydraulicznej względem siebie. Ujęcia wód podziemnych, stanowiących główne źródło zaopatrzenia ludności w wodę, na niemalże całym obszarze analizowanego arkusza mapy, połączone są układem pierścieniowym, na wypadek awarii wodociągów komunalnych i ujęć indywidualnych (Prussak, Kreczko, 2000). Zasoby wód podziemnych stanowią 120 m<sup>3</sup>/h-1 z utworów trzeciorzędowych oraz 2200 m<sup>3</sup>/h-1 z utworów czwartorzędowych, z czego największe zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód z utworów czwartorzędowych na omawianym obszarze pochodzą z ujęć zaopatrujących Chojnice: Funka (437 m<sup>3</sup>/h-1) oraz Plac Piastowski (235 m<sup>3</sup>/h-1) (Prussak, Kreczko, 2000). Wody w czwartorzędowym poziomie wodonośnym położone w północno - wschodniej części obszaru objętego omawianym arkuszem mapy zaklasyfikowano jako dobre, o jakości nietrwałej. Na pozostałym obszarze wody tej warstwy wodonośnej zaliczono do średniej jakości.

Na zboczach rynien polodowcowych, znajdujących się na obszarze objętym arkuszem mapy Chojnice, występują liczne źródłiska. Niektóre ze źródeł, zlokalizowanych w obrębie analizowanego obszaru, ustanowiono pomnikami przyrody, m.in. źródło Św. Maksymiliana w Chojnicach.

Miasto Chojnice zaopatrywane jest w wodę z dwóch ujęć. Pierwsze i podstawowe ujęcie zlokalizowane w Funce jest ujęciem czwartorzędowym, które czerpie wodę z głębokości 40 - 70 m (max. 190 m). Najmniejsza wydajność tej studni to 30 m<sup>3</sup>/h. Drugie ujęcie czerpiące wodę z pokładów trzeciorzędowych z głębokości 120 m znajdujące się w centrum miasta przy Placu Piastowskim. Ujęcia te gwarantują pełne zaspokojenie miasta w zapotrzebowanie w wodę. Produkują one 3,2 - 3,4 mln m<sup>3</sup> wody/rok; na potrzeby własne 0,2 - 0,4 mln m<sup>3</sup>/rok i około 12 - 13 % na straty. Około 73 % wody w ciągu roku zużywają prywatni odbiorcy, 7 % przemysł, pozostałą część instytucje nieprodukcyjne (np. usługi).

Zgodnie z nowym podziałem na JCWPd (podział na 172 części) teren opracowania położony jest w Nr 27 JCWPd. Obszar JCWPd 27 obejmuje zlewnie górnej Brdy. Na powierzchni terenu przeważają utwory fluwioglacjalne. Chociaż użytkowe poziomy wodonośne występują w warstwach międzymorenowych i tylko lokalnie łączą się z poziomem sandrowym. Znaczną część JCWPd obejmują granice Parku Narodowego Bory Tucholskie. Płytkie wody gruntowe Pozostają w bezpośredniej więzi hydraulicznej z ekosystemami parku narodowego.

Miasto Chojnice położone jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Jednakże znajduje się ono w niewielkiej odległości od udokumentowanego zbiornika międzymorenowego nr 128 Ogorzeliny (zbiornik położony jest na południowy wschód od miasta).

## **Wody powierzchniowe**

Brda, będąca główną rzeką na analizowanym terenie, tworzy wyraźny system rzeczno - jeziorny znajdujący się głównie na północ od obszaru objętego arkuszem mapy. W północnej



części omawianego obszaru wypływa ona z ostatniego jeziora tego systemu (jeziora Kosobudno) i dalej kieruje się ku południowemu - wschodowi, przez sandry Borów Tucholskich. Jarcewska Struga jest niewielkim ciekim, o powierzchni zlewni około 50 km<sup>2</sup>, będącym prawostronnym dopływem Brdy. Rzeka przepływa przez Chojnice, w południowo - zachodniej części obszaru objętego omawianym arkuszem mapy, kierując się na północ do Jeziora Charzykowskiego. Pomimo swoich stosunkowo niewielkich przepływów, Jarcewska Struga stanowi na obszarze opracowania ważną jednostkę hydrograficzną, ze względu na wyjątkowo duże ładunki zanieczyszczeń, jakie dopływają wraz z nią do Jeziora Charzykowskiego. Na powierzchni równiny sandrowej występują liczne jeziora polodowcowe. Największym zbiornikiem jest Jezioro Charzykowskie, o całkowitej powierzchni wynoszącej ponad 1 300 ha i maksymalnej głębokości - 30,5 m. Jezioro Charzykowskie, na obszarze objętym analizą, oprócz Jarcewskiej Strugi, stanowi również odbiornik Strugi Siedmiu Jezior. Ciek ten w swym górnym biegu wypływa z jeziora Ostrowite i przepływa kolejno przez jeziora: Zielone, Jeleń, Bełczak, Główka, Płesno, Skrzyńka oraz zbiornik Mielnica. Jezioro Ostrowite jest wyraźnie mniejsze od Jeziora Charzykowskiego, ale za to głębsze - maksymalna głębokość to 43 m. Ostrowite, największe jezioro Parku Narodowego Bory Tucholskie, jest jeziorem o wodach umiarkowanie żyznych ( $\alpha$  - mezotroficzne). Przepływowe jezioro Trzemeszno ma powierzchnię około 180 ha i stosunkowo małą maksymalną głębokość, sięgającą 4,8 m. Jezioro to, pośrednio poprzez ciek uchodzący do jeziora Kosobudno, łączy się z systemem rzeczny Brdy.

Ważnym elementem stosunków wodnych analizowanego terenu są obszary bezodpływowe. Pełnią one różne funkcje hydrologiczne. Mniej liczne, występujące na terenie równiny sandrowej obszary chłonne, obejmujące płytkie zagłębienia wytopiskowe i międzywydmowe, sprzyjają alimentacji wód podziemnych.

Miasto Chojnice położone są w chronionej zlewni Brdy, która jest lewym dopływem Wisły, a przepływa przez nie niewielki ciek odwadniający północną część Wysoczyzny Krajeńskiej - Struga Jarcewska. Źródła Strugi znajdują się w okolicach Chojnic na wysokości około 150 m n.p.m., a jej koryto na całej długości znajduje się w rymie subglacjalnej o przebiegu południkowym. Rzeka uchodzi do południowej części Jeziora Charzykowskiego - na wschód od miejscowości Charzykowy. Struga Jarcewska częściowo płynie korytem zakrytym pod miastem wypływając w jego północnej części na powierzchnię. Nadmiar wód powierzchniowych odprowadzany jest w kierunku północnym i północno - zachodnim do Jeziora Charzykowskiego. Teren Chojnic charakteryzuje się dość znacznym bogactwem stosunkowo niewielkich wód powierzchniowych. Związane jest to z urozmaiconą rzeźbą terenu, z dość różnorodnymi stosunkami wód podziemnych, płytko czy głęboko zalegającymi oraz z wielką zmiennością budowy geologicznej. Część głębokiej rymy polodowcowej, przecinającej obszar opracowania z południa na północ, na południe od miasta, jeszcze w czasach historycznych była wypełniona jeziorem, które zanikło i na jego miejscu rozciągają się obecnie rozległe podmokłości, które od niedawna, przed zmeliorowaniem, corocznie na wiosnę były zalewane. W mieście występuje kilka niewielkich stawów znajdujących się w stanie zanikania. Nieliczne są sztuczne zbiorniki wodne występujące w starych wyrobiskach i żwirowniach, zasilane przez wody podziemne i opady. Do zbiorników tych zaliczyć można dawne stawy rybne w północnej części miasta oraz staw w Parku 1000 - lecia. W okresie listopad 2009 - listopad 2010 zrealizowano w Chojnicach projekt pt. „Poprawa bilansu wodnego w mieście Chojnice poprzez przebudowę i rozbudowę systemu odbioru, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych w części zlewni Strugi Jarcewskiej”. Projekt ten zrealizowany został w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007 - 2013, osi Priorytetowej 5. Środowisko i energetyka przyjazna środowisku, działania 5.2 Gospodarka wodna, współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na stronie internetowej miasta w ramach projektu wykonano między innymi: 3 zbiorniki wodne (2 nowe, 1 przebudowano) i układ kanałów łączących te zbiorniki, uregulowano 230 mb Strugi Jarcewskiej, wybudowano

142 mb kanałów oraz 744 mb rowów odwadniających, a także zasypano 53 m odcinka starego koryta rowu. Wykonano stację pomp, trzy zestawy urządzeń do oczyszczania ścieków deszczowych. Na Strudze Jarcewskiej oraz układzie kanałów wykonano budowle upustowo - piętrzącą o cechach mnicha i wieży przelewowej z częścią mostową, próg kierujący, zastawki, przepusty betonowe i wyloty kanalizacji deszczowej. Wybudowano również 3 mosty i 5 kładek dla pieszych. W rezultacie tych inwestycji objęto ochroną przeciwpowodziową 49,3 ha, na których zamieszkuje 806 osób. Głównym ciekim w granicach miasta jest Jarcewska Struga, której źródła znajdują się na południe od Chojnic na wysokości ok. 150 m n.p.m. Koryto Jarcewskiej Strugi na całej długości znajduje się w rymie subglacialnej o przebiegu południkowym, której dno wypełnione jest całkowicie przez mokradła stałe i okresowe.

Struga Jarcewska zasilana jest wodami z sąsiadujących wysoczyzn oraz rowów bocznych. Znaczniejsze rowy boczne to jeden na wysokości Schroniska dla Nieletnich w Chojnicach, a drugi w pobliżu Jarcewa. Pierwszy z nich zasila w wodę pozostałości stawów rybnych, drugi zbiera wody wylotów drenarskich z pól byłego Gospodarstwa Rolnego w Czartolomiu. Dodatkowo Struga zasilania jest rowem odpływowym z Jeziora Niedźwiedź.

Samo koryto Strugi jest nieregularne i na odcinkach łagodniejszego spadku zamulone. Na całej długości cieku (ok. 10 km) spadek jest znaczny i wynosi ok. 20 m. Niwelują go wodospady na przepustach i mnichach betonowych oraz betonowych i ceglanych mostach. Rzeka uchodzi do południowej części Jeziora Charzykowskiego (na wschód od miejscowości Charzykowy). W granicach miasta Struga płynie częściowo korytem zakrytym, wypływając w północnej części miasta na powierzchnię.

Obok Jarcewskiej Strugi w granicach miasta występuje jeszcze jeden nienazwany ciek, stanowiący jej dopływ. Wypływa on z niewielkiego jeziora, pogłębiony przez melioracje zbiera nadmiar wód z podmokłej doliny i uchodzi w granicach miasta w korycie zamkniętym do Strugi.

Według Fizjografii urbanistycznej miasta Chojnice w granicach analizowanego dokumentu woda gruntowa występuje przeważnie na głębokości poniżej 4 m p.p.t.

## **Klimat**

Klimat i stosunki wodne należą do najważniejszych komponentów środowiska przyrodniczego, jednak każdy z nich w odmienny sposób wpływa na rozwój przestrzenny miasta.

Według regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski Gumińskiego (1948), obszar objęty arkuszem mapy Chojnice położony jest w Dzielnicy Pomorskiej (IV), której klimat jest stosunkowo chłodny. Okres wegetacyjny trwa krócej niż 200 dni. Średnie temperatury roczne sięgają 7,0° C, w półroczu letnim dochodzą do 13,5° C, a w półroczu zimowym wynoszą 1° C. Czas trwania pokrywy śnieżnej nie przekracza średnio 75 dni. Średnie roczne sumy parowania terenowego, obliczone metodą Konstantinowa, sięgają 460 - 480 mm, natomiast średnie roczne sumy parowania z powierzchni wody wynoszą 540 mm (Stachy, 1987).

Ocenę warunków opadowych występujących na obszarze opracowania przeprowadzono na podstawie danych pochodzących z okresu 1988 - 2007 z posterunku opadowego IMGW położonego w Chojnicach. Posterunek ten zlokalizowany jest na obszarze objętym arkuszem mapy, na północny - zachód od centrum Chojnic. Najwyższe średnie miesięczne sumy opadów (>50 mm) obserwowane były na posterunku Chojnice w okresie od maja do września. Najniższe opady, nieprzekraczające 40 mm, charakterystyczne były natomiast dla lutego i kwietnia. Miesiącem z maksymalnymi opadami był lipiec (76 mm), a z minimalnymi - luty (33 mm). Opady w półroczu zimowym wyniosły średnio 242 mm, a w półroczu letnim 355 mm. Opad w roku wilgotnym przekraczał 840 mm, podczas gdy w roku suchym był niższy niż 400 mm. Opad w roku przeciętnym wyniósł 600 mm i był bardzo zbliżony do średniej rocznej sumy z analizowanego dwudziestolecia (597 mm).

Obszar objęty mpzp jest zagospodarowany.

Dokumentacja fotograficzna obszaru opracowania wykonana 12 kwietnia 2021 r.



1



2



3



4



5



6





7



8



9



10



11



12





13



14



15



16



17



18



19



20



21



22

W obrębie sporządzanego projektu planu nie ma żadnych cieków.

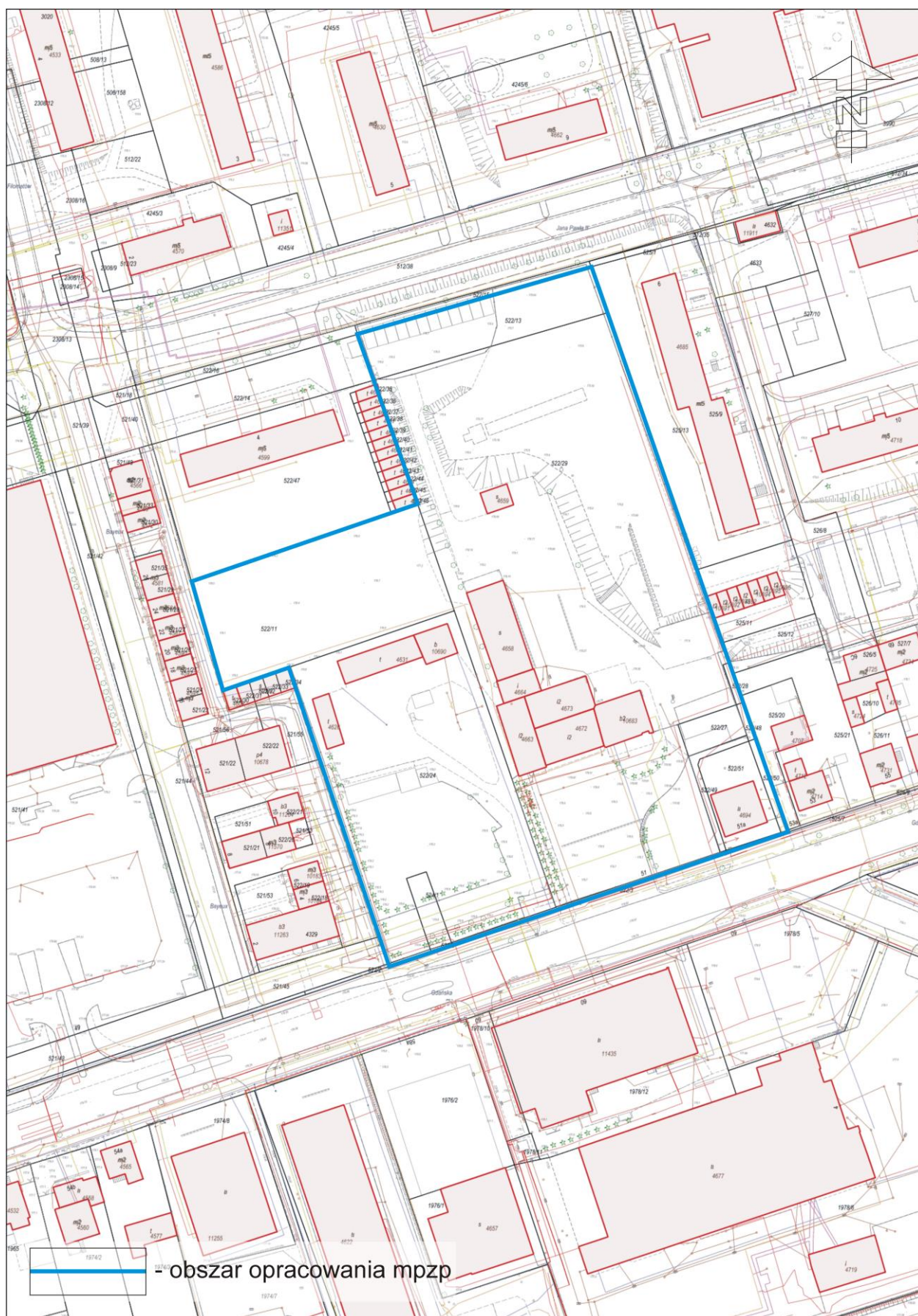
Świat zwierzęcy stanowią nieliczne gatunki charakterystyczne dla siedlisk polnych i łąkowych, głównie gryzonie, chrząszcze, pająki, a także ptaki.

Stan sanitarny powietrza na obszarze opracowania i w granicach całego miasta jest degradowany przez trzy grupy zanieczyszczeń. Częściowo kształtowany jest przez niską emisję ze źródeł energetycznych w obrębie zabudowy mieszkaniowej. Drugim źródłem zanieczyszczenia atmosfery są zanieczyszczenia napływowe z terenu gminy Chojnice. Trzecim natomiast zanieczyszczenia komunikacyjne wzdłuż istniejących dróg. Powietrze ma dużą zdolność do samooczyszczania i jest to proces szybki, należy jednak pamiętać, że zanieczyszczenia atmosferyczne mają charakter wybitnie skumulowany. Unoszące się w powietrzu pyły i cząsteczki gazów stanowią bowiem jądra kondensacji pary wodnej i wraz z opadami i osadami atmosferycznymi są deponowane w środowisku, gruntowym, wodnym i roślinnym. Przeciwdziałanie zanieczyszczeniom powietrza jest zatem kluczowym działaniem, które należy prowadzić w celu poprawy stanu całego środowiska.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzbrojony.



Ryc. 9. Istniejące uzbrojenie terenu.



Nieuchwalenie powyższego projektu planu uniemożliwi dokonanie rozbudowy istniejącego budynku garażowego mającej na celu powiększenie przestrzeni garażowej, niezbędnej dla przechowywania specjalistycznego sprzętu oraz umożliwiającej garażowanie pojazdów będących na wyposażeniu KP PSP Chojnice.

Jako, iż rozbudowa budynku zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 522/29 ma być realizowana na granicy z działkami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi 522/11 i 522/24 w myśl art. 12 ust. 1 sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy dopuszcza się, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość. Wyklucza to zatem możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji.

#### **4. Charakterystyka ustaleń planu.**

W projekcie planu ustalenia obejmują przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów w jego obszarze, które wydzielono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczono numerami porządkowymi oraz symbolami literowymi. Zdefiniowano także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalając segregację i zagospodarowanie odpadów zgodnie z lokalnymi przepisami, a także wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Poza tym dla terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP:

- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- d) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach,
- e) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0 działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % działki budowlanej,
- g) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania nie mniej niż:
  - minimum 0,5 miejsca 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
  - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc parkingowych,
- i) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- j) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m,
- k) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- l) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- o) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- p) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- q) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,



- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- r) 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,
- s) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej,
- t) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
- u) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ulicy Gdańskiej i ulicy Jana Pawła II zlokalizowanych poza granicami planu.

Natomiast dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:

- a) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,0 działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m,
- d) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ulicy Gdańskiej zlokalizowanej poza granicami planu.

Pozostałe zasady, parametry i wskaźniki dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U są analogiczne jak dla terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP.

Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX** ustala się:

- a) dostępność do ciągu nieograniczona,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych,
- d) dopuszcza się wydzielanie działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **5. Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko.**

W niniejszym rozdziale określono, przeanalizowano i dokonano oceny stanu istniejącego i przewidywanych przekształceń środowiska mogących wystąpić na skutek realizacji sformułowanych w projekcie planu zapisów w aspekcie minimalizacji negatywnych zjawisk.

Realizacja planu umożliwi dokonanie rozbudowy istniejącego budynku garażowego zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 522/29 na granicy z działkami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi 522/11 i 522/24. Rozbudowa ta znacząco powiększy przestrzeń garażową, niezbędną dla przechowywania specjalistycznego sprzętu oraz umożliwi garażowanie pojazdów będących na wyposażeniu KP PSP Chojnice.

Ponadto, w związku z trwającymi rozmowami w sprawie przekazania nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Gdańskiej (działka oznaczona numerem ewidencyjnym 522/24) na prowadzenie działalności przez jednostkę Ochotniczej Straży Pożarnej w Chojnicach, a także lokalizację Magazynów Zarządzania Kryzysowego i Obrony Cywilnej z terenu miasta Chojnice zasadnym stało się objęcie również ww. działki planem miejscowym.

### **5.1. Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu.**

Teren przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach, obejmuje obszar położony we wschodniej części miasta, pomiędzy terenami zabudowy usługowej (od zachodu) oraz zabudowy mieszkaniowej (od wschodu), a także ul. Gdańską (od południa) i ul. Jana Pawła II (od północy).

Są to tereny w pełni uzbrojone. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie ma

budynków objętych ochroną konserwatorską.

Obszar objęty projektem mpzp nie znajduje się w obszarze Natura 2000 oraz w obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718) lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 3 tejże ustawy.

Omawiany teren jest w pełni zagospodarowany, a jego otoczenie stanowią tereny usługowe i mieszkalne.

Świat zwierzęcy na analizowanym terenie stanowią nieliczne gatunki charakterystyczne dla siedlisk polnych i łąkowych, głównie gryzonie, chrząszcze, pająki, a także ptaki.

W zapisach planu uwzględniono ochronę:

- wód powierzchniowych,
- podziemnych,
- powierzchni ziemi,
- powietrza,
- hałasu,
- wpływu na ludzi.

Podstawową zasadą zagospodarowania przestrzennego realizowaną zapisami planu jest zachowanie i kształtowanie struktury i funkcji systemu przyrodniczego analizowanego obszaru zgodnie z cechami i potencjałem środowiska przyrodniczego.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary i obiekty chronione w tym pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego oraz chwilowego.

## 5.2. Wpływ na obszary Natura 2000.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 to spójna sieć obszarów chronionych na terenie Unii Europejskiej. Celem wyznaczania tych obszarów jest ochrona cennych pod względem przyrodniczym i zagrożonych składników różnorodności biologicznej. Sieć Natura 2000 tworzą dwa typy obszarów: specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) tworzone na podstawie Dyrektywy Siedliskowej (dla ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt) oraz obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) tworzone na podstawie Dyrektywy Ptasiej (dla ochrony siedlisk ptaków). W granicach niniejszego arkusza do sieci Natura 2000 należą dwa obszary ochrony ptaków - „Wielki Sandr Brdy” (PLB 220001) oraz „Bory Tucholskie” (PLB 220009), a także obszar ochrony siedlisk - „Sandr Brdy” (PLH 220026).

Wykaz obszarów chronionych Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000

Lp.	Typ obszaru	Kod obszaru	Nazwa obszaru i symbol oznaczenia na mapie	Położenie centralnego punktu obszaru		Powierzchnia obszaru (ha)	Położenie administracyjne obszaru w granicach arkusza			
				Długość geogr.	Szerokość geogr.		Kod NUTS	Województwo	Powiat	Gmina
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	F	PLB 220001	Wielki Sandr Brdy (P)	17°30'50" E	53°51'48" N	37106,25	PL0B1	pomorskie	chojnicki	Konarzyny Chojnice
2.	F	PLB 220009	Bory Tucholskie (P)	18°03'54" E	54°49'08" N	322535,9	PL613 PL631 PL634	pomorskie	bydowski kościerski chojnicki	Strudzienice Lipnica Lipusz Dziemiń Brusy
3.	I	PLH 220026	Sandr Brdy (S)	17°32'51" E	53°52'59" N	6878,86	PL0B1	pomorskie	chojnicki	Chojnice

Rubryka 2: F – Obszar OSO, całkowicie zawierający w sobie obszar SOO; I – SOO, zawierający w sobie wydzielony OSO

Rubryka 4: P – obszar specjalnej ochrony ptaków, S – specjalny obszar ochrony siedlisk

„Wielki Sandr Brdy” w większości objęty jest granicami Zaborskiego Parku Krajobrazowego i Parku Narodowego Bory Tucholskie. Cały obszar liczy 37 106,25 ha powierzchni i jest fragmentem Wielkiego Sandru Tucholskiego, z urozmaiconą rzeźbą, rozwiniętą siecią hydrograficzną, z licznymi jeziorami, dobrze zachowanymi wilgotnymi łąkami i torfowiskami.

Większość jego obszaru porastają lasy iglaste. Jest ważną ostoją ptaszą o znaczeniu europejskim. Zidentyfikowano tutaj co najmniej 22 gatunki ptaków zgodnie z Załącznikiem I Dyrektywy Ptasiej i 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK), m. in.: bąka, gąsiorka, lelka, lerkę, trzmielojada, gągoła, kormorana czarnego, kszczyka, nurogęś i zimorodka. Występują tutaj także 4 gatunki roślin wymieniane w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej - sasanka otwarta, skalnica torfowiskowa, obuwnik pospolity i lipiennik Loesela, a także kilkadziesiąt gatunków chronionych roślin naczyniowych.

Obszar ochrony ptaków „Bory Tucholskie” to duża (322 535,90 ha powierzchni) równina sandrowa rozcięta dolinami Brdy i Wdy, porośnięta siedliskami leśnymi, głównie borem sosnowym.

Ostoją jest miejscem największego w skali kraju nagromadzenie jezior lobeliowych, dobrze zachowanych zbiorowisk roślinnych i torfowisk. Gniazduje tutaj 107 gatunków ptaków, w tym liczne gatunki rzadkie i zagrożone, a nawet reliktowe. Występuje tutaj m. in. bielik, kania czarna i ruda, podgorzałka, puchacz, tracz długodzioby, zimorodek, nurogęś.

Obszar ochrony siedlisk „Sandr Brdy” liczy 6 837,86 ha powierzchni. Obejmuje zachodni fragment Borów Tucholskich, wyróżniający się urozmaiconą rzeźbą młodogłacjalną, silnie rozwiniętą siecią hydrograficzną, z największym w skali regionu skupieniem jezior lobeliowych, zachowanymi torfowiskami, łąkami i zbiorowiskami roślinnymi. Zidentyfikowano tutaj 25 siedlisk zgodnie z Załącznikiem I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, które zajmują około 30% obszaru. Stwierdzono liczne stanowiska rzadkich i zagrożonych, w tym reliktowych, gatunków roślin naczyniowych. Występuje tutaj 107 gatunków ptaków i innych zwierząt, w tym gatunki priorytetowe (m. in.: bąk, kania czarna, lelek, błotniak stawowy, lerk, włośchatka, bóbr europejski, wydra, nocek duży). Obszar ten jest fragmentem ważnej ostoi ptasiej o randze europejskiej.

Zasady funkcjonowania i ochrony obszarów Natura 2000 regulują artykuły od 25 do 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718). Ochrona składników przyrody, dla ochrony których wyznacza się obszary Natura 2000, będzie realizowana z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych. Nie ma bezwzględego zakazu jakichkolwiek działań na obszarach Natura 2000. Przedsięwzięcia, które będą zagrażały ochronie przyrody, wymagają zastosowania odpowiedniej procedury postępowania (w tym sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Analizowany teren znajduje się poza obszarami poddanymi ochronie prawnej z tytułu wspomnianej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Odległość obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach od terenów objętych ochroną wynosi odpowiednio:

Nazwa obszaru chronionego	Odległość [km]
<b>Parki narodowe</b>	
Park Narodowy Bory Tucholskie - otulina	3,7
Park Narodowy Bory Tucholskie	8,0
<b>Parki krajobrazowe</b>	
Zaborski Park Krajobrazowy	5,3
<b>Obszary chronionego krajobrazu</b>	
Chojnicko - Tucholski	4,9
<b>Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony</b>	
Bory Tucholskie PLB220009	4,1
Wielki Sandr Brdy PLB220001	5,3
<b>Natura 2000 Obszar ochrony siedlisk</b>	
Las Wolność PLH 220060	6,3

<b>Rezerваты</b>	
Jezioro Bardze Małe	12,0
<b>Użytki ekologiczne (bagno)</b>	
najbliższy w odległości:	2,7
<b>Pomniki przyrody (Lipa drobnolistna)</b>	
najbliższy w odległości:	1,1

Na analizowanym terenie nie ma również pomników przyrody ożywionej oraz użytków ekologicznych.

Obszar przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach znajduje się również poza korytarzami ekologicznymi.

Na obszarze projektowanego planu nie występują obszary: wodno - błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, wybrzeży i środowisko morskie lub górskie, objęte ochroną, w tym obszary ochronne zbiorników śródlądowych, wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowania gatunków roślin, grzybów, zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, na których standardy jakości zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, przylegające do jezior; jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W przypadku, jeżeli skutkiem robót budowlanych lub innych prac związanych z realizacją zamierzeń wymienionych w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody, np.: w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową - niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień, w odniesieniu do grzybów i roślin - umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów każdy inwestor lub wykonawca, niezależnie od rozmiarów prowadzonego zamierzenia inwestycyjnego, jest zobowiązany do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegającym zakazom na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 i nie przewiduje się również wpływu: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

### 5.3. Wpływ na różnorodność biologiczną.

Obszar objęty projektem mpzp jest zagospodarowany. Jest on stosunkowo płaski z wyraźnym obniżeniem terenu w części północno - wschodniej. Występują na nim m.in. nw. gatunki drzew: świerk, sosna, modrzew.

Generalnie zapisy planu w wyniku realizacji zapisów sporządzanego mpzp nie nastąpi zamiany funkcji terenu czy jego przekształcenie.

W planie zarówno dla terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** jak i terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** przewidziano zachowanie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% działki budowlanej.

W opracowywanym planie miejscowym ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.



W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na systemy ekologiczne analizowanego obszaru zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne i nie przewiduje się również wpływu na bioróżnorodność w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

#### 5.4. Wpływ na rośliny.

Obszar miasta Chojnice zgodnie z podziałem geobotanicznym kraju (prof. dr hab. Jana Matuszkiewicz) położony jest w obrębie Działu Pomorskiego, w którym głównymi typami roślinności są kontynentalne bory sosnowe, lasy liściaste oraz acidofilne dąbrowy typu atlantyckiego.

Występująca rzeczywista roślinność ukształtowana została w warunkach silnego wpływu człowieka. Naturalne zbiorowiska leśne zostały przekształcone na tereny o innych funkcjach, gdzie udział roślinności został zredukowany i najczęściej ma charakter wtórny, tzn. uformowany w wyniku działalności człowieka. Znaczą część terenów w granicach miasta stanowią tereny rolne (47,9%), na których naturalne zbiorowiska roślinne zostały zastąpione przez sztuczne uprawy.

Tereny, które utrzymały pewne cechy zbiorowisk naturalnych znajdują się w dolinie Jarcewskiej Strugi w północnej części miasta - Lasek Miejski. Skład gatunkowy drzewostanu wskazuje na znaczne przekształcenia zbiorowiska leśnego na tym terenie, jednak pozostaje on cennym elementem przyrodniczym na terenie miasta.

Na terenie miasta znajdują się następujące tereny zielone:

- Park 1000 - lecia: miejskie założenie parkowe o powierzchni ok. 15 ha, zlokalizowane w centrum miasta, otoczone zabudową jednorodzinną. Głównie w składzie drzewostanu Parku dominują nasadzenia topoli, wierzby, lipy oraz kasztanowców. Wiek drzewostanu ocenia się na około 45 - 50 lat. W 2009 r. rozpoczęto projekt Rewitalizacji Parku 1000 - lecia w Chojnicach. W ramach tego projektu dokonano nasadzeń zieleni, tj. drzew, krzewów, pnączy, bylin, traw, roślin wrzosowatych, ziół, róż, trawników i kwietników. W ogrodzie botanicznym (zajmującym ok. 12 tys. m<sup>2</sup>) wykonano nasadzenia między innymi kolekcji: pnączy, wiśni i jabłoni, roślin kwitnących, drzew liściastych (dąb, klon, brzoza), roślin iglastych (świerk, jałowiec, cyprysik), bylin i krzewinek (wrzos, macierzanka wczesna, zawciąg nadmorski), roślin i traw ozdobnych,
- Wzgórze Ewangelickie: park miejski o powierzchni ok. 2 ha położony u zbiegu ulic Gdańskiej i Świętopełka będący jednocześnie dawnym cmentarzem ewangelickim, który istniał tu w latach 1621-1948. Na terenie parku występują starodrzewa, głównie klony i lipy. W latach 2019 - 2020 dokonano kompleksowego zagospodarowania przestrzeni Wzgórza Ewangelickiego w Chojnicach. W ramach I części prac wykonano:
  - modernizację oświetlenia na oprawy LED,
  - monitoring terenu,
  - 4 miejsca wypoczynku i integracji z montażem drewnianych altan,
  - teren rekreacyjny dla dzieci i dorosłych z wyposażeniem integracyjnym oraz ogrodzeniem,
  - modernizację ścieżek z poszerzeniem ich i wprowadzeniem ścieżki pieszo - rowerowej w formie pętli,
  - ciąg pieszo - rowerowy (dopuszczenie do przejazdu służb komunalnych o dopuszczalnej masie pojazdu do 3,5 tony), przebiegający przez środek parku od Chojnickiego Centrum Kultury (jako przedłużenie istniejącego ciągu) do ul. Rolbieckiego,
  - miejsce przystankowe dla autobusów z wiatą i oznakowaniem,
  - powierzchniowe odwodnienia ciągów pieszych,
  - system nawadniania z przyłączem,

- tablice informacyjno - dydaktyczne,
- inwentaryzację drzew i krzewów z uwzględnieniem drzew do usunięcia oraz koniecznych do przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych,
- nasadzenia: drzew, roślin okrywowych oraz cieniolubnych,
- trawniki, klomby,
- ławki parkowe i kosze na śmieci.

II część prac obejmowała przebudowę ul. Rolbieckiego, w ramach której wykonano:

- miejsca parkingowe z płyt ażurowych,
- modernizację istniejącego oświetlenia na oprawy LED,
- kanalizację deszczową ul. Rolbieckiego,
- monitoring,
- ul. Rolbieckiego, jako strefę zamieszkania,
- ciąg pieszy od ul. Rolbieckiego do ul. Piłsudskiego.

Wykonana inwestycja polegająca na kompleksowej rewitalizacji wspomnianego parku wraz z działami towarzyszącymi doprowadziła do ożywienia tej części miasta. Konsekwencją tych procesów jest znaczne zwiększenie ilości użytkowników przestrzeni parku.

- Lasek Miejski: obejmuje obszar ok. 40 ha położonych w północnej części miasta. Występują tam następujące typy drzewostanów: bór mieszany świeży (drzewostan sosnowy), las mieszany świeży (drzewostany sosnowe z domieszką dębu i świerku, w podszycie występuje dąb, jarzębina, akacja, buk, jawor, grab), las świeży (jest dominującym typem siedliskowym, w którym występują w większości drzewostany mieszane z udziałem sosny, świerka, dębu, buka, modrzewia i brzozy, w warstwie podszycu występuje dąb, świerk, buk, jarzębina, leszczyna, lipa, klon, bez czarny), las wilgotny (występuje w obniżeniu terenowym z siedliskiem drzewostanu olszy szarej i czarnej oraz wiązu, natomiast w podszycie bez czarny, olsza szara i porzeczka). Skład gatunkowy drzewostanu wskazuje na znaczne przekształcenia zbiorowiska leśnego na tym terenie, jednak pozostaje on cennym elementem przyrodniczym na terenie miasta,
- zieleńce, zieleń uliczna oraz osiedlowa. Utrzymanie terenów zielonych, a także ich rozwój w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta jest jednym z istotnych działań proekologicznych, decydujących o utrzymaniu równowagi ekologicznej na obszarze miasta.

W związku z brakiem danych pochodzących z inwentaryzacji zasobów fauny na omawianym terenie, zgrupowania fauny można wyróżnić na podstawie dominujących typów użytkowania terenu i związanych z nim siedlisk w granicach miasta. Można tu wyróżnić faunę:

- obszarów zabudowanych: silnie zubożona, zdominowana przez gatunki synantropijne, nie przedstawiające walorów przyrodniczych,
- terenów zieleni miejskiej: nieco więcej zróżnicowana gatunkowo, ale z dominacją gatunków związanych z człowiekiem,
- terenów o charakterze leśnym: najbardziej zróżnicowana gatunkowo, należą tu taksony zaliczane do gatunków leśnych lub polno - leśnych,
- otwartych terenów rolniczych: występują tu gatunki właściwe uprawom rolniczym, i w zależności od ich położenia względem obszarów leśnych, zadrzewień, zakrzewień i terenów podmokłych może charakteryzować się większą bioróżnorodnością oraz przenikaniem gatunków leśnych, z tego względu w zespole tym mogą pojawiać się drobne i większe kręgowce lądowe.

Na terenie miast występują głównie ubogie zespoły fauny związanej z siedliskami typowo antropogenicznymi jakimi są obszary zabudowy miejskiej o różnym stopniu intensywności. Typowymi reprezentantami kręgowców są głównie ptaki, np. kawka, gawron, synogarlica turecka (sierpówka), wróbel czy jeżyk. Bogatsze siedliska fauny lądowej, które nie zostały zinwentaryzowane i scharakteryzowane można spotkać na terenie Lasku Miejskiego oraz parków miejskich i doliny Strugi Jarcewskiej.

W granicach opracowania nie ma terenów leśnych, które w przypadku zmiany przeznaczenia na cele nieleśne wymagałyby przeprowadzenia odpowiedniej procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ryc. 10. Istniejąca szata roślinna.



W granicach objętych opracowaniem nie występują drzewa uznane za pomniki przyrody oraz drzewa o wymiarach pomnikowych, kwalifikujące się do objęcia ochroną.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na świat roślinny w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

## 5.5. Wpływ na zwierzęta.

W związku z brakiem danych pochodzących z inwentaryzacji zasobów fauny na omawianym terenie, zgrupowania fauny można wyróżnić na podstawie dominujących typów użytkowania terenu i związanych z nim siedlisk w granicach miasta. Można tu wyróżnić faunę:

- obszarów zabudowanych: silnie zubożona, zdominowana przez gatunki synantropijne, nie przedstawiające walorów przyrodniczych,
- terenów zieleni miejskiej: nieco więcej zróżnicowana gatunkowo, ale z dominacją gatunków związanych z człowiekiem,
- terenów o charakterze leśnym: najbardziej zróżnicowana gatunkowo, należą tu taksony zaliczane do gatunków leśnych lub polno - leśnych,
- otwartych terenów rolniczych: występują tu gatunki właściwe uprawom rolniczym i w zależności od ich położenia względem obszarów leśnych, zadrzewień, zakrzewień i terenów podmokłych może charakteryzować się większą bioróżnorodnością oraz przenikaniem gatunków leśnych, z tego względu w zespole tym mogą pojawiać się drobne i większe kręgowce lądowe.

Tereny, które utrzymały pewne cechy zbiorowisk naturalnych znajdują się w dolinie Jarcewskiej Strugi w północnej części miasta - Lasek Miejski. Skład gatunkowy drzewostanu wskazuje na znaczne przekształcenia zbiorowiska leśnego na tym terenie, jednak pozostaje on cennym elementem przyrodniczym na terenie miasta.

Na terenie miast występują głównie ubogie zespoły fauny związanej z siedliskami typowo antropogenicznymi jakimi są obszary zabudowy miejskiej o różnym stopniu intensywności. Typowymi reprezentantami kręgowców są głównie ptaki, np. kawka, gawrony, synogarlica turecka (sierpówka), wróbel czy jeżyk. Bogatsze siedliska fauny lądowej, która nie została ona zinwentaryzowana i scharakteryzowana, można spotkać na terenie Lasku Miejskiego oraz parków miejskich i doliny Strugi Jarcewskiej.

Należy wspomnieć, iż niewielki fragment w północno zachodniej części miasta Chojnice znajduje się w zasięgu Parku Narodowego „Bory Tucholskie” - otulina, utworzony na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. z 1996 r. Nr 64, poz. 305). Park swym zasięgiem obejmuje cenne przyrodniczo, krajobrazowo i kulturowo fragmenty największego, leśnego kompleksu w Polsce. Park znajduje się w granicach województwa pomorskiego, obejmując gminy Chojnice i Brusy. Jego powierzchnia wynosi 4 613,05 ha, a jego otulina 12 980,52 ha. Park to w przewarżającej mierze stanowi obszar leśny (85,3% powierzchni Parku to lasy). Dominującym typem gleb są gleby bielcowe, dlatego też przeważają siedliska borowe z bardzo charakterystycznym borem suchym i świeżym. Istotny wpływ na walory krajobrazowe Parku mają wody. Występuje tu aż 21 jezior różnej wielkości i głębokości. We florze Parku stwierdzono występowanie wielu gatunków reliktowych. Są to m.in. zimoziół północny, trzcinnik prosty i nasięźrzał pospolity. Na uwagę zasługują liczne gatunki objęte ochroną, jak np.: widłaki, rosiczki, storczyki oraz szeroko reprezentowana grupa porostów.

Wpływ na potencjalne pojawienie się gatunków chronionych na peryferyjnych rejonach obszaru miasta ma bezpośrednie sąsiedztwo Obszaru Natura 2000 oraz bliskie sąsiedztwo Zaborskiego Parku Krajobrazowego. Również bliskość Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, stanowiącego ostoje fauny typowej dla obszarów leśnych, wpływa na okresowe występowanie w peryferyjnych rejonach obszaru miasta gatunków parzystokopytnych takich jak sarna oraz dzików. Jednakże z uwagi na stałą obecność człowieka nie należy spodziewać się występowania cennych i rzadkich gatunków będących przedmiotem ochrony na terenie Parku Narodowego.

Teren opracowania zlokalizowany jest przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach obejmuje obszar zlokalizowany we wschodniej części miasta, a jego powierzchnia wynosi niespełna 2,0 ha.

Tu znajduje się siedziba Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Chojnicach oraz zaplecze



gospodarcze Komendy Powiatowej Policji w Chojnicach.

Opracowanie ww. planu miejscowego ma umożliwić dokonanie rozbudowy istniejącego budynku garażowego zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 522/29 na granicy z działkami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi 522/11 i 522/24. Rozbudowa ta znacząco powiększy przestrzeń garażową, niezbędną dla przechowywania specjalistycznego sprzętu oraz umożliwi garażowanie pojazdów będących na wyposażeniu KP PSP Chojnice.

Ponadto, w związku z trwającymi rozmowami w sprawie przekazania nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Gdańskiej (działka oznaczona numerem ewidencyjnym 522/24) na prowadzenie działalności przez jednostkę Ochotniczej Straży Pożarnej w Chojnicach, a także lokalizację Magazynów Zarządzania Kryzysowego i Obrony Cywilnej z terenu miasta Chojnice zasadnym stało się objęcie również ww. działki planem miejscowym.

Zatem plan nie będzie niekorzystnie wpływał obszary Natura 2000 zlokalizowane w znacznej odległości od analizowanego terenu.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje zniszczenia chronionych gatunków oraz siedlisk zarówno chronionych prawem polskim jak i unijnym. Na podstawie inwentaryzacji stwierdza się również brak negatywnego oddziaływania na nie.

Poprzez zapis dotyczący niestwierdzenia na obszarze planowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego chronionych gatunków zwierząt rozumie się, brak gniazdujących gatunków chronionych na mocy Dyrektywy Ptasiej, Dyrektywy Siedliskowej, jak również zwierząt wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt, wymagających ochrony strefowej, ochrony czynnej lub innych specjalnych form ochrony. Na wyżej wspomnianym obszarze nie występują zwierzęta objęte ochroną gatunkową, ochroną częściową oraz gatunki zwierząt łownych. Nie zaobserwowano przelotne ptaki wymagające specjalnych form ochrony. Przeznaczenie terenu na zabudowę produkcyjną spowoduje utratę terenu biologicznie czynnego.

W planie nie było potrzeby ustalania rozwiązań umożliwiających migracje zwierząt (np. ażurowe ogrodzenia, zakaz ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych).

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na świat zwierzęcy (faunę) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

## **5.6. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.**

### **Wody powierzchniowe**

Pod względem hydrograficznym obszar arkusza Chojnice leży w całości w dorzeczu Brdy, lewobrzeżnego dopływu Wisły. Podzielony jest on działami wodnymi III rzędu.

Największym ciekim powierzchniowym na tym terenie jest Brda. Bierze ona swój początek w Jeziorze Smołowym (poza obszarem arkuszem) i w swoim górnym biegu przepływa przez liczne jeziora Pojezierza Pomorskiego. Na obszarze arkusza płynie ona początkowo na północ, przez Jezioro Charzykowskie (poza granice arkusza), by powrócić ponownie przez Jezioro Kosobudno. W Myłofie znajduje się zaporę ziemną - betonową spiętrzającą wody Brdy na wysokość 10 m, poniżej której rozpoczyna się Wielki Kanał Brdy długości 30 km. Stopień wodny i kanał służą nawodnieniu łąk położonych w niższym biegu rzeki.

Ważnym elementem hydrograficznym tego obszaru są liczne jeziora rynnowe, różnej wielkości i objętości retencjonowanej wody. Do największych należą Charzykowskie (1 368 ha) i Karsińskie (668 ha), (obydwa tylko częściowo w granicach arkusza), Ostrowite (280 ha) i Trzemeszno (184 ha).

## **Wody podziemne**

Teren zlokalizowany przy ul. Gdańskiej w Chojnicach, objęty opracowaniem ekofizjograficznym, położony jest w pomorskim regionie hydrogeologicznym (V) (Paczyński, 1995). Na omawianym obszarze nie wyznaczono głównych zbiorników wód podziemnych (Kleczkowski, 1999).

Znaczenie użytkowe mają na tym obszarze wody czwartorzędowego i trzeciorzędowego piętra wodonośnego (Prussak 2000, Ozon - Gostkowska 1985). Wody innych poziomów (piętra kredowego) nie zostały rozpoznane. Rozpoznanie hydrogeologiczne na obszarze arkusza jest nierównomierne i związane z zasiedleniem tego obszaru.

Na przeważającym obszarze arkusza główne użytkowe piętro wodonośne występuje w osadach czwartorzędowych. Jedynie w miejscach, gdzie ich brak (rejon Klosnowa, Zbenin, Pawłówka, Karolewa, Zamieścia), użytkowym piętrzem są twory trzeciorzędowe.

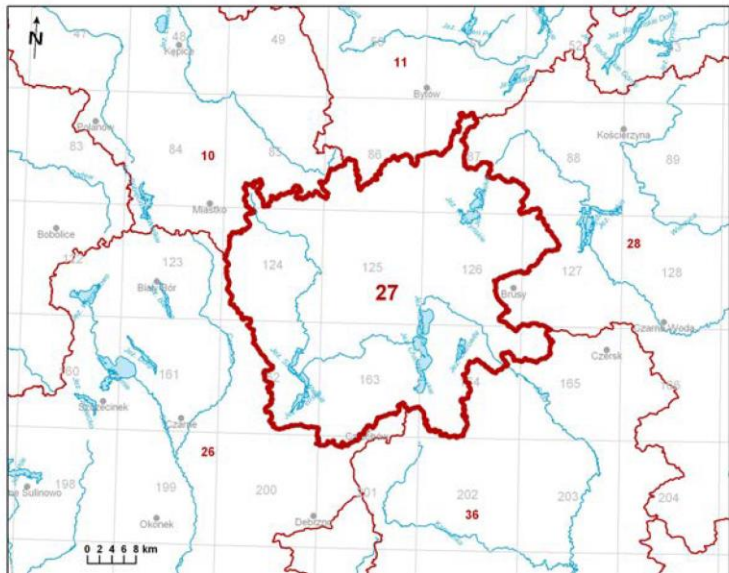
Czwartorzędowy poziom wodonośny związany jest z piaskami fluwioglacjalnymi zlodowaceń północno -, środkowo - i południowopolskich (Prussak 2000). Na obszarze arkusza wyróżniono trzy czwartorzędowe użytkowe poziomy wodonośne - górny, środkowy i dolny. Poziomy te charakteryzują się brakiem ciągłości w rozprzestrzenieniu i lokalnymi połączeniami hydraulicznymi. Warstwę wodonośną budują piaski kwarcowe różnej granulacji, miejscami ze żwirem i otoczkami, zalegające na głębokości 15 - 50 m (poziom górny i dolny) oraz piaski drobno - i średnioziarniste na głębokościach od 20 m do ponad 50 m (poziom środkowy). Poziom ten zasilany jest głównie drogą infiltracji opadów atmosferycznych.

Poziom czwartorzędowy jest głównym użytkowym poziomem wodonośnym dla zaopatrzenia ludności. Największe ujęcia komunalne, zaopatrujące w wodę miasto Chojnice i okolice znajdują się w Funce nad Jeziorem Charzykowskim i w Chojnicach. Trzeciorzędowe piętro wodonośne występuje na całym obszarze arkusza Chojnice na głębokościach powyżej 90 m, nie stanowiąc jednak jednego, ciągłego poziomu wodonośnego (Prussak 2000). Warstwę wodonośną, o zmiennej miąższości (7 - 20 m), tworzą piaski kwarcowe różnej granulacji, lokalnie ze żwirem lub pyłem burowęglowym. Wody piętra trzeciorzędowego pozostają w łączności hydraulicznej z piętrzem czwartorzędowym. Piętro to ujmowane jest studniami wierconymi tylko wówczas, gdy brak jest w utworach czwartorzędowych osadów wodonośnych. Dobrze rozwinięta na tym obszarze sieć wodociągowa zaopatrująca ludność z ujęć czwartorzędowych sprawia, że eksploatacja wód tego poziomu jest znikoma.

Zagrożenie zanieczyszczeniami wód podziemnych na obszarze arkusza jest zróżnicowane. W części północnej użytkowy poziom wodonośny ma wprawdzie słabą izolację zewnętrzną, ale ograniczona dostępność tego terenu (obszary leśne parku narodowego i krajobrazowego), bardzo mała gęstość zaludnienia, brak ognisk zanieczyszczeń sprawia, że zaliczono je do średnich. Największe zagrożenia występują w rejonie Jeziora Charzykowskiego, ze względu na duże natężenie ruchu turystycznego oraz zlokalizowane w Funce ujęcie wody dla Chojnic. Ujęcie to nie ma wyznaczonej granicy strefy ochrony pośredniej, gdyż znajdowałaby się ona w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego. W centralnej części obszaru, gdzie poziom wodonośny zalega głęboko, zagrożenie to oceniono jako niskie.

### **Usytuowanie względem zlewni i jednolitych części wód oraz zidentyfikowanie celów środowiskowych dla wód**

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) rejon ul. Gdańskiej w Chojnicach, objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w następującym obszarze jednolitej części wód podziemnych - JCWPd 27 (PLGW200027):

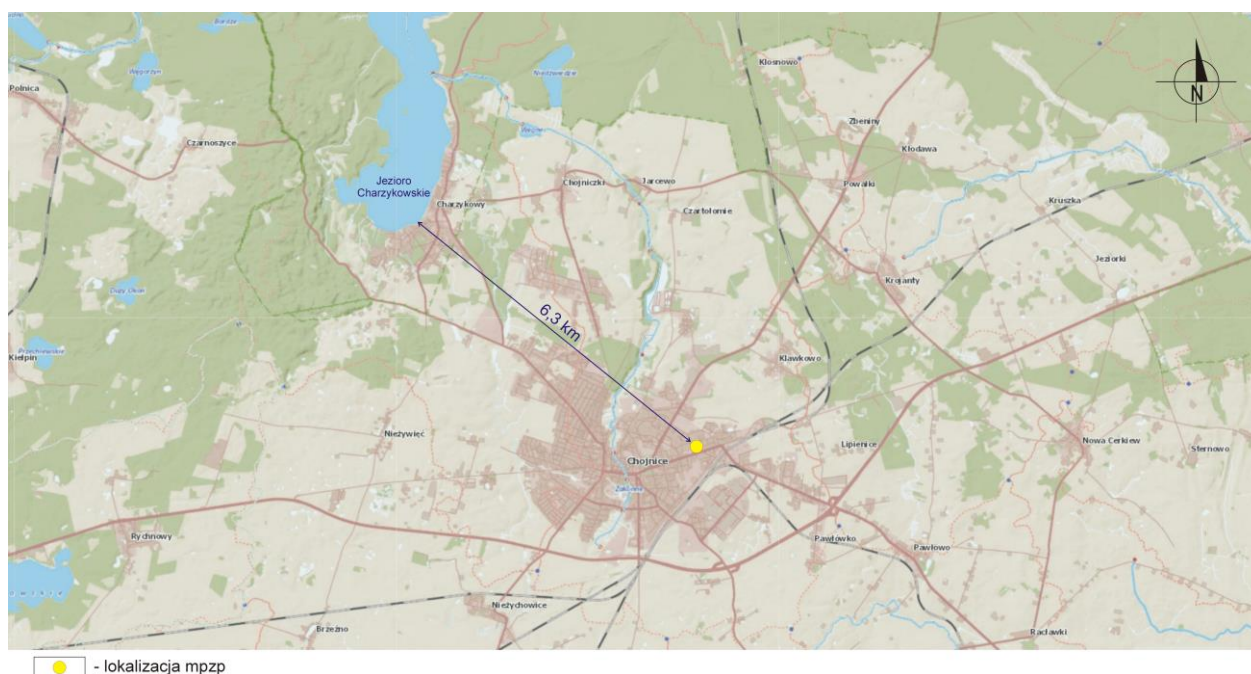
Numer JCWPd: 27	Powierzchnia JCWPd [km <sup>2</sup> ]: 1830.0	
Identyfikator UE:	PLGW200027	
Położenie administracyjne		
Województwo	Powiat	Gminy
pomorskie	człuchowski	Człuchów, Człuchów (gm. miejska), Przechlewo, Koczała, Rzeczenica, Czarne (gm. miejsko-wiejska)
	bytowski	Miastko (obszar wiejski), Tuchomie, Lipnica, Bytów (obszar wiejski), Studzienice
	chojnicki	Konarzyny, Chojnice, Chojnice (gm. miejska), Brusy (obszar wiejski), Czersk (obszar wiejski)
	kościerski	Dziemiany, Karsin, Lipusz (gm. wiejska)
Współrzędne geograficzne	17°01'00.7426" - 17°50'06.5509" 53°38'42.5092" - 54°08'59.9076"	
Mapa z lokalizacją JCWPd		
		
Położenie geograficzne		
Region fizyczno-geograficzny (Kondracki, 2009)	Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31)	
	Podprowincja: Pojezierza Południowobałtyckie (314-316)	
	Makroregion: Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7)	Mezoregiony: Równina Charzykowska (314.67) Pojezierze Krajeńskie (314.69) Bory Tucholskie (314.71)
Położenie hydrologiczne i hydrogeologiczne		
Dorzecze	Wisły	
Region wodny RZGW	Dolnej Wisły RZGW Gdańsk	
Główna zlewnia w obrębie JCWPd (rząd zlewni)	Brda (II)	
Obszar bilansowy	G-6 Brda	
Region hydrogeologiczny (Paczyński, 1995)	V- pomorski	

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z dnia 7 listopada 2019 r., poz. 2148) stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) rejon ul. Gdańskiej w Chojnicach, objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w następującym obszarze jednolitej części wód powierzchniowych:

- rzecznych - RW2000252923979 - o nazwie Brda od wpływu do jez. Charzykowskiego do wypływu z jez. Kosobudno,
- jeziornych PLLW 20290 - o nazwie jezioro Charzykowskie.

Ryc. 11. Odległość terenu objętego projektem mpzp od Jeziora Charzykowskie objętego wykazem JCWP.



W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych projekt plan określa następujące warunki:

- ustala się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

Ponadto w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych roboty budowlane należy realizować w taki sposób, aby nie nastąpiło zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w tym rejonie spowodowane ewentualnym przedostaniem się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych. Bazy materiałowe, zaplecza socjalne, parkingi sprzętu i maszyn nie powinny być lokalizowane w pobliżu cieków.



W projekcie planu zostały spełnione zapisy art. 83 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233) obowiązujące od dnia 1 stycznia 2018 r.:

- ust. 3 - „Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizuje się jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków”,
- ust. 4 - „W miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ten sam co systemy kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska”.

Zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne.

Realizacja projektu planu nie jest sprzeczna z celami środowiskowymi ustalonymi w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły oraz nie narusza ustalonych warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Wisły, a tym samym nie wpłynie negatywnie na jednolite części wód.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na stan wód powierzchniowych i podziemnych zarówno w granicach planu jak i w jego sąsiedztwie.

## **5.7. Wpływ na powierzchnię ziemi.**

### **Rzeźba**

Centrum Chojnic znajduje się na wysokości ok. 152 m n.p.m. Tereny zainwestowania miejskiego położone są u zbiegu rynien jeziernych głęboko wciętych w wysoczyznę morenową. Stąd też stosunki wysokościowe są bardzo urozmaicone, a wysokości względne w obrębie miasta dochodzą do 40 m.

Osady dewońskie i karbońskie reprezentowane są głównie przez facje węglanowe wapienie i dolomity. Ponad nimi w niezgodności erozyjnej i kątowej rozwinięte są permskie cyklotemy ewaporatowe (wapienie, dolomity, anhydryty, gipsy, sole) oraz facje klastyczne (zlepieńce, piaskowce, mułowce, iłowce) (Wagner, Peryt 1998).

Powyżej w niezgodności kątowej jako wyższe piętro strukturalne zalegają osady triasu, jury i kredy, w niewielkim stopniu zaangażowane tektonicznie. Osady triasu to głównie dolomity i piaskowce oraz utwory mułowcowo - ilaste. Jura reprezentowana jest przez wapienie, margle oraz piaskowce i iłowce. Utwory kredy to głównie margle oraz wapienie z bułami krzemiennymi. Miąższość osadów triasu wynosi około 700 m, jury około 300 m, natomiast miąższość utworów kredowych zawarta jest w przedziale 800 - 1150 m.

Ponad nimi zalegają prawie zgodnie (niezgodność erozyjna) utwory eocenu, oligocenu i miocenu (trzeciorzęd). Oligoceńskie osady reprezentowane są tu przez formacje czempińską i rupelską, natomiast osady miocenne przez formacje rawicką i ścinawską.

Osady wyżej wymienionych formacji to głównie szelfowe osady sylicyklastyczne składające się z osadów piaszczystych, często glaukonitowych i mułowcowo - ilastych z wkładkami węgla brunatnych. Jedynie osady formacji ścinawskiej to mocno uwęglone iłowce.

Utwory związane ze zlodowaceniami północnopolskimi pokrywają cały obszar arkusza i można je bezpośrednio obserwować na powierzchni w odsłonięciach. Są one reprezentowane przez trzy poziomy glin zwałowych (osady glacialne), osady fluwioglacialne i zastoiskowe, zaliczane do stadiału górnego (głównego). W jego obrębie wydzielono utwory fazy leszczyńskiej, poznańsko - dobrzyńskiej i pomorskiej.

Fazę leszczyńską rozpoczynają ropy, mułki oraz piaski zastoiskowe, nad którymi zalegają

warstwowane równoległe piaski i żwiry związane z procesami fluwioglacjalnymi. Ponad nimi znajdują się piaszczyste gliny zwałowe z licznymi otoczkami i głazami skał magmowych i metamorficznych, pierwotnie związanych z utworami karelidów rejonu Skandynawii oraz okruchy węgla brunatnego. Osady te nie występują w naturalnych odsłonięciach na powierzchni terenu.

Faza poznańsko - dobrzyńska reprezentowana jest przez fluwioglacjalne piaski i żwiry, na których zalegają brunatno - szare gliny zwałowe. W naturalnych odsłonięciach, osady te występują w południowej części arkusza w rejonie Chojnic, Kłodawy i Nowej Cerkwi.

Fazę pomorską reprezentują osady związane genetycznie z procesami fluwioglacjalnymi, glacialnymi oraz podrzędnie fluwialnymi (dolina Brdy). Są to głównie żwiry i piaski kwarcowo - skaleniowe, drobno - i średnioziarniste, często zaglinione i pylaste barwy szarożółtej. W obrębie tych utworów występują wkładki i soczewy brunatnych glin zwałowych. W obrębie osadów fazy pomorskiej możemy obserwować liczne przejawy glaciekttoniki, gdzie w obrębie np. moren czołowych występują liczne zafałdowania oraz złuskowacenia. W naturalnych odsłonięciach na powierzchni osady te występują w północnej części arkusza w rejonie jeziora Ostrowite oraz w dolinie rzeki Brdy.

U schyłku plejstocenu i na początku holocenu na skutek rozmywania terenu na powierzchni glin zwałowych utworzyły się poziomy piasków drobnoziarnistych, przeważnie gliniastych, czasami ze żwirami i głazami, określanymi jako eluvia glin zwałowych. Występują one licznie na całym obszarze arkusza m.in. w okolicy Chojnic i Kłodawy.

Obniżenie poziomu wód gruntowych w tym rejonie doprowadziło do powstania osadów eolicznych. Utwory te reprezentowane są przez piaski eoliczne występujące w formie wydmy, których największe nagromadzenie występuje w okolicach jeziora Ostrowite.

Najmłodsze utwory na obszarze arkusza Chojnice należą do holocenu. Tworzą je poziomy tarasowe Brdy i jej dopływów. Są one zbudowane z piasków, miejscami ze żwirem i głazami czasami przykryte warstwą torfu. W zagłębieniach i dolinach osadziły się namuły (np. okolice Kłodawy). Dość licznie występują na obszarze arkusza osady kredy jeziornej (np. okolice jezior Charzykowskiego i Trzemeszna). Liczne na całym omawianym obszarze są torfy, przeważnie niskie i przejściowe. Najczęściej towarzyszą one dolinom rzek np. Suskiej Strudze między Kłodawą a Rytlem.

Przeznaczenie terenu jest już ustalone zatem realizacja ustaleń planu obecnie nie powinna spowodować zmiany czy utraty terenu biologicznie czynnego. W wyniku prowadzonych prac inwestycyjnych nie powinna zmienić się rzeźba terenu.

Oddziaływanie planu na środowisko (rzeźbę terenu) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - niezmiennie, pod względem intensywności przekształceń - jako nieznaczne, minimalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - brak, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

## **Gleby**

Rzeźba terenu, utwory powierzchniowe oraz uwarunkowania klimatyczne i roślinne mają zasadniczy wpływ na wykształcenie się charakteru pokryw glebowych i ich przydatność rolniczą.

Na terenie Chojnic przeważają gleby brunatne i bielcowe (Bąk, Szelaąg 2003). W celu pełnego określenia rolniczej przydatności gleb zastosowano tzw. bonitację użytkową. Systematyzuje ona w sposób logiczny warunki glebowe ze względu na charakter ich optymalnego wykorzystania przez rolnictwo.

Najlepsze grunty orne występujące na terenie miasta, które należałoby chronić w dalszej działalności inwestycyjnej, zajmują 21,5% jego powierzchni.

W ich skład wchodzi: kompleks pszenno-dobry - 0,9%, kompleks pszenno-wadliwy - 1,5%, kompleks żytni bardzo dobry i pszenno-żytni - 19,1%.

Grunty orne klas III stanowią 16,6% wszystkich gruntów, zaś lasy występują na 0,7% powierzchni miasta.

Z każdym rokiem ubywa użytków rolnych. Tereny te przeznaczone są przede wszystkim na cele pozarolnicze, zwłaszcza pod nowe inwestycje gospodarcze lub budownictwo mieszkaniowe. W skład ogólnomiejskiej zieleni rekreacyjnej wchodzi teren leśny Lasów Państwowych położony w północno-zachodniej części miasta, Lasek Miejski i Park Tysiąclecia. Lasy państwowe stanowią 1,6% całego obszaru miasta (33 ha).

Na terenie miasta występują gleby zaliczane do gleb chronionych na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których zgodnie z art. 7 ust. 1 przeznaczenia wyłącznie gruntów leśnych na cele nieleśne, wymagającego zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby, gdyż zgodnie z art. 10a przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

W wyniku realizacji zapisów planu w granicach objętych jego ustaleniami nie nastąpi przekształcenie gleb, gdyż jest to obszar bardzo mocno zainwestowany.

W wyniku planowanych prac budowlanych polegających na rozbudowie istniejącego budynku garażowego należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby i zachować do wykorzystania po zakończeniu inwestycji.

## **5.8. Wpływ na krajobraz.**

Obszar opracowania charakteryzuje się znacznym zainwestowaniem i celowym przeznaczeniem. Obszary wokół analizowanego planu to generalnie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej uzupełnione usługami.

Oddziaływanie miasta na teren opracowania jest stosunkowo niewielkie i raczej charakterystyczne dla terenów miejskich i ogranicza się do:

- przekształcenia i ograniczenia środowiska biotycznego,
- nieznacznego przekształcenia naturalnej rzeźby.

Zapisy planu dla terenów objętych jego ustaleniami zapewniają zachowanie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% działki budowlanej.

W planie położono maksymalny nacisk na kształtowanie walorów krajobrazowych oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku.

W wyniku realizacji zapisów mpzp dla terenu:

- zabudowy usług publicznych - 1UP (siedziba Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Chojnicach) dopuszczono wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m. Taka wysokość uzasadnia się istniejącą na tym terenie wieżą do ćwiczeń strażackich,
- zabudowy usługowej - 3U dopuszczono wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m.

Zatem zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych opracowaniem jak i na terenach sąsiednich będących już terenami zainwestowanymi. Powstaną obiekty wysokością zbliżone do obiektów istniejących na terenach sąsiednich.

Nie stwierdza się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na krajobraz.

## **5.9. Wpływ na klimat oraz warunki wymiany powietrza.**

Chojnice leżą w typie klimatu pojeziernego w Dzielnicy Klimatycznej Pomorskiej. Czas trwania pokrywy śnieżnej na wzniesieniach może dochodzić do 75 dni, a okres wegetacyjny wynosi poniżej 200 dni. Średni opad roczny przekracza 525 mm. Stosunkowo duża jest liczba dni



z opadem, wynosi ona aż 173. Wielkość opadów atmosferycznych na stokach o ekspozycji zachodniej może przekroczyć sumę 700 mm rocznie. Średnie roczne temperatury wynoszą 5,9°C - 8,7° C. Średnie temperatury lipca wynosiły 13,7 °C - 18,8°C, a średnie stycznia - 10,8°C - 2,8°C. Średnia liczba dni z opadem śnieżnym wynosi dla Chojnic 53. Pokrywa śnieżna zalegająca powyżej 1 dnia trwa 128 dni, zaś utrzymująca się powyżej 5 dni występuje przez 82 dni w ciągu roku.

Liczba dni upalnych wynosi 44, dni zimowych z mrozem 44, zaś dni z przymrozkami - 90. Okres wegetacyjny jest krótki (poniżej 200 dni) z małą ilością opadów i późnymi przymrozkami.

Nocne przygruntowe przymrozki notuje się jeszcze w trzeciej dekadzie maja.

Charakterystycznym zjawiskiem w Chojnicach są mgły koncentrujące się głównie w sąsiedztwie akwenów, podmokłych łąk, bagien. Obszar Chojnic charakteryzuje się średnią aktywnością wiatrów, gdzie przewagę mają wiatry zachodnie i południowo - zachodnie.

Stosunkowo niska planowana zabudowa nie powinna stać się barierą dla ruchu powietrza.

W wyniku realizacji planu nie przewiduje się ograniczeń istotnych dla wymiany powietrza.

Poza tym realizacja ustaleń sporządzanego planu miejscowego nie zmieni dotychczasowego charakteru terenu opracowania, zarówno w zakresie kształtowania poprawnych parametrów klimatu lokalnego, rzeźby terenu, szaty roślinnej oraz warunków gruntowo wodnych. Przewiduje się, że topoklimat analizowanego obszaru w wyniku realizacji zapisów mpzp nie ulegnie zauważalnym zmianom podstawowych parametrów.

Analiza oddziaływań związanych ze zmianami klimatu (łagodzenie i adaptacja do zmian klimatu) oraz bioróżnorodnością dotyczy wszystkich etapów inwestycyjnych: planowania, przygotowania, eksploatacji, likwidacji przedsięwzięcia. Na etapach tych konieczne jest rozpoznanie, oszacowanie i ewentualne zminimalizowanie lub skompensowanie wszystkich oddziaływań pośrednich i bezpośrednich. Należy uwzględnić zarówno oddziaływania negatywne jak i pozytywne.

Projekt planu określa jednoznacznie ustala sposób ogrzewania 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. Są to źródła energii ciepłej charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, co nie powinno negatywnie wpłynąć na klimat lokalny.

Warto podkreślić, iż jednym z elementów mogących wpływać negatywnie, bezpośrednio i długoterminowo na kształtowanie się lokalnego klimatu może być ruch po istniejącej drodze gminnej - ul. Gdańskiej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

Dlatego też w wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na warunki klimatu (topoklimatyczne) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

## **5.10. Wpływ na zabytki.**

Zidentyfikowane w granicach administracyjnych miasta stanowiska archeologiczne oraz informacje ze źródeł archiwalnych o odkryciach jeszcze XIX - wiecznych wskazują na występowanie zabytków archeologicznych wielu kultur (wczesna epoka żelaza, okres rzymski, okres średniowieczny). Najstarsze - późnośredniowieczne - obiekty architektoniczne to kościół farny i system murów obronnych z bramami miejskimi i basztami. Z uwagi na wielokrotne zniszczenia miasta w XV, XVII i XVIII wieku większość zabudowy miejskiej była wielokrotnie przebudowywana, stąd mury gotyckie czy renesansowe zachowały się tylko reliktoowo - głównie w ścianach ogniowych na granicach sąsiedzkich działek miejskich. Fasady większości zachowanych kamienic pochodzą z XIX i I poł. XX w. Na terenie miasta znajdują się obiekty i założenia wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, należą do nich:

- Chojnice - miasto średniowieczne wraz z przedmieściami,
- Chojnaty - osada wielokulturowa,
- Pawłówek w granicach administracyjnych miasta - cmentarzysko grobów skrzynkowych kultury pomorskiej,
- Chojnice, Przedmieście Gdańskie - zespół naczyń średniowiecznych,
- Chojnice, Przedmieście Człuchowskie - cmentarzysko grobów skrzynkowych.

Do rejestru zabytków nieruchomych wpisano 21 obiektów. Natomiast na podstawie art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. (Dz. U. Nr 75 poz. 474), zmieniającej ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku informuje, że od dnia 6 grudnia 2010 r. obowiązuje wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków, w którym figurują 273 obiekty. Miasto posiada także Gminną Ewidencję Zabytków ustanowioną Zarządzeniem Burmistrza Miasta Chojnice Nr 107 z dnia 24 września 2019 r.

Na terenie opracowania nie znajdują się żadne zidentyfikowane obiekty objęte ochroną konserwatorską.

W planie nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

### **5.11. Wpływ na ludzi.**

W wyniku realizacji zapisów mpzp nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi zarówno w jego obszarze, jak i w strefie oddziaływania.

Działania inwestycyjne prowadzone będą na terenie przeznaczonym pod usługi w toczeniu, których już znajdują się m.in. tereny usługowe.

Wprowadzenie takiego zainwestowania na tereny już zabudowane nie powinno spowodować zagrożeń dla środowiska, zarówno w granicach planu, jak i nie będzie miało negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.

W wyniku realizacji zapisów planu nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza takimi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie.

W planie położono nacisk na maksymalne ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. W tym celu określono:

- przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie:
  - wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy oraz wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w mpzp ustalono:

- zasady ochrony powierzchni ziemi,
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości,
- zasady ochrony przed zagrożeniami.

W planie wprowadzono szereg rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie planu na środowisko życia ludzi m. in. poprzez:

- ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego w obszarze planu,
- ochronę świata roślinnego.

W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków i wód opadowych,
- zaopatrzenia w ciepło,

- zaopatrzenie w gaz,
- usuwania odpadów stałych.

Ustalane w planie rozwiązania przestrzenne, realizacyjne i techniczne odpowiadają wymaganiom określonym w przepisach ochrony środowiska.

Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. Zapewnia ono w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych i odnawialność zasobów przyrodniczych w granicach planu i na terenach sąsiednich w możliwym do uzyskania zakresie. Docelowo powinno to pozwolić na zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań realizowanych przedsięwzięć na życie i zdrowie ludzi.

### Wpływ na powietrze

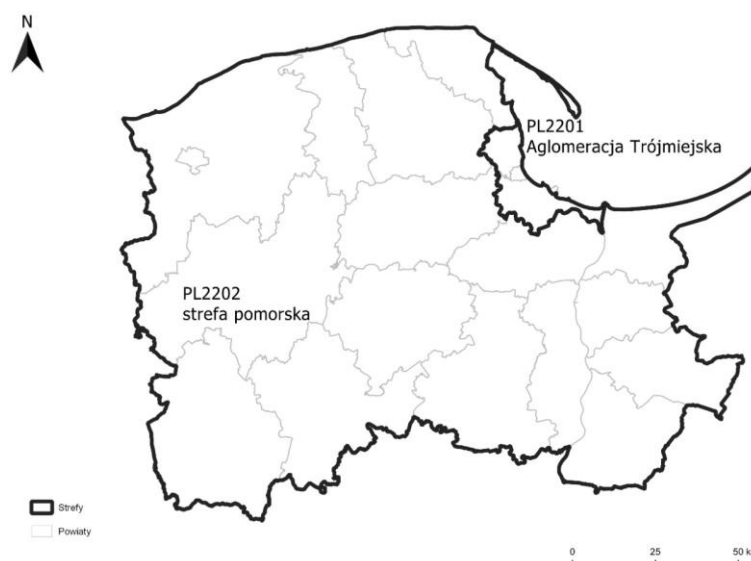
Zanieczyszczenia powietrza w obszarze opracowania zdeterminowane są przez emisję pochodzenia komunikacyjnego, emisję z centrum miasta Chojnic oraz źródeł zlokalizowanych poza obszarem opracowania.

Działania Gminy Miejskiej Chojnice skupiły się głównie na eliminacji lokalnych kotłowni i dostarczania ciepła z jednego źródła oraz rozbudowie sieci gazowniczej, w celu umożliwienia mieszkańcom zmiany rodzaju ogrzewania na gazowe. W kwestii ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery podjęto działania mające na celu zcentralizowanie miejsc wytwarzania energii cieplnej.

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020 r., poz. 1219 ze zm.) Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) dokonały oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonały klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów. Wyniki ocen dla danego województwa były niezwłocznie przekazywane zarządowi województwa. Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonał zbiorczej oceny jakości powietrza w skali kraju. Na tej podstawie powstała Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport wojewódzki za rok 2020.

Zgodnie z podziałem kraju na strefy, określonym w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) teren opracowania znajduje się w strefie pomorskiej.

Ryc. 12. Podział województwa pomorskiego na strefy dla celów oceny jakości powietrza za 2020 r.



Źródło: GIOŚ

Miasto Chojnice posiada opracowany Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Miejskiej Chojnice na lata 2015 - 2020, uchwalony uchwałą Nr XX/210/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 kwietnia 2016 r.

Zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne.

W zapisach planu dotyczących zagospodarowania terenów plan uwzględniono działania zapobiegające przekroczeniom wartości dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń powietrza m.in. poprzez:

- ogrzewanie budynków z miejskiej istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
- dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

Nie przewiduje się wzrostu zanieczyszczeń wynikających ze źródeł lokalnych ogrzewania. Ponadto w obszarze planu powstawać będą nieznaczne zanieczyszczenia emitowane przez pojazdy mechaniczne - głównie samochody osobowe.

W czasie prowadzenia inwestycji możliwe jest krótkoterminowe użytkowanie urządzeń mogących stanowić dodatkowe źródło zanieczyszczenia powietrza.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania źródeł znaczącego negatywnego oddziaływania na warunki aerosanitarne (powietrze) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

### **Wpływ na warunki akustyczne**

Dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie były wykonywane pomiary hałasu. Bezpośrednio do analizowanego terenu przylegają tereny chronione akustycznie, jednakże celem przystąpienia do sporządzenia wspomnianego planu miejscowego jest przede wszystkim umożliwienie dokonania rozbudowy istniejącego budynku garażowego zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 522/29 na granicy z działkami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi 522/11 i 522/24. Zatem zgodnie z art. 12 obwieszczenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 7 czerwca 2019 poz. 1065) umożliwienie sytuowania budynku przy granicy dopuszczone jest jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.

Zważywszy na bliskość zabudowy chronionej akustycznie, zgodnie z oceną przeprowadzoną na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystania terenu oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w wyniku przeprowadzonych analiz, wykorzystując wyłącznie dostępne dane literaturowe dokonano teoretycznej analizy akustycznej dla obszaru opracowania nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania w zakresie warunków akustycznych w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

### **Gospodarka wodno - ściekowa, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych**

W granicach obszaru opracowania nie są zlokalizowane żadne ciek i nie ma indywidualnych ujęć wód podziemnych.



W planie ustalono warunki odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

Nie przewiduje się, aby zapisy planu miały znaczący negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych w granicach planu i poza jego obszarem.

W planie wprowadzono także ustalenia ograniczające negatywny wpływ nowego zainwestowania na wody podziemne poprzez odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej.

Ewentualnie w wyniku prowadzenia prac budowlanych mogą wystąpić bezpośrednio i pośrednio krótkoterminowe wahania wód gruntowych w sąsiedztwie inwestycji, jednak nie powinny one wpłynąć negatywnie na szatę roślinną oraz pozostałe elementy środowiska analizowanego terenu, w tym również na zamieszkania.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na wody podziemne w tym: wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego i stałego.

### **Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym**

W granicach terenu objętego planem znajduje się maszt antenowy zamontowany na dachu budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Chojnicach. Służy on do zapewnienia łączności radiowej podczas prowadzenia działań ratowniczo - gaśniczych na kanale powiatowym, wojewódzkim oraz pozostałych przydzielonych dla PSP, zintegrowanego systemu łączności radiowej powiatu chojnickiego „TUR” oraz systemu alarmowania selektywnego, tj. włączania syren alarmowych w jednostkach OSP.

W planie nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

### **Wytwarzanie odpadów**

Każde nowe zainwestowanie generuje wytwarzanie odpadów. Głównym źródłem odpadów w granicach planu staną się usługi.

Podstawową masę odpadów obecnie stanowią (i stanowić będą) typowe odpady komunalne: odpady organiczne (pochodzenia roślinnego, zwierzęcego i inne), papier i tektura, tworzywa sztuczne, materiały tekstylne, szkło, metale, odpady mineralne, drobna frakcja popiołowa, odpady niebezpieczne znajdujące się w strumieniu odpadów komunalnych.

W wyniku realizacji zamierzeń inwestycyjnych, poza odpadami socjalno - bytowymi nie będą mogły powstawać odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne.

Zgodnie z planem gospodarki odpadami ilość składników odpadów powinna być redukowania na rzecz kompostowania i wtórnego wykorzystania odpadów.

Usuwanie odpadów komunalnych z terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie na podstawie:

- uchwała Nr XV/213/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Chojnice,
- uchwała Nr XXI/222/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Chojnice (tekst jednolity).

Uchwała w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Chojnice określa m.in.:

- rodzaje i minimalne pojemności pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów

komunalnych na terenie nieruchomości i na drogach publicznych oraz warunki rozmieszczania tych pojemników i ich utrzymywania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,

- częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego.

Sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz odpadów budowlanych w postaci gruzu, zostanie uwzględniony w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu robót budowlanych.

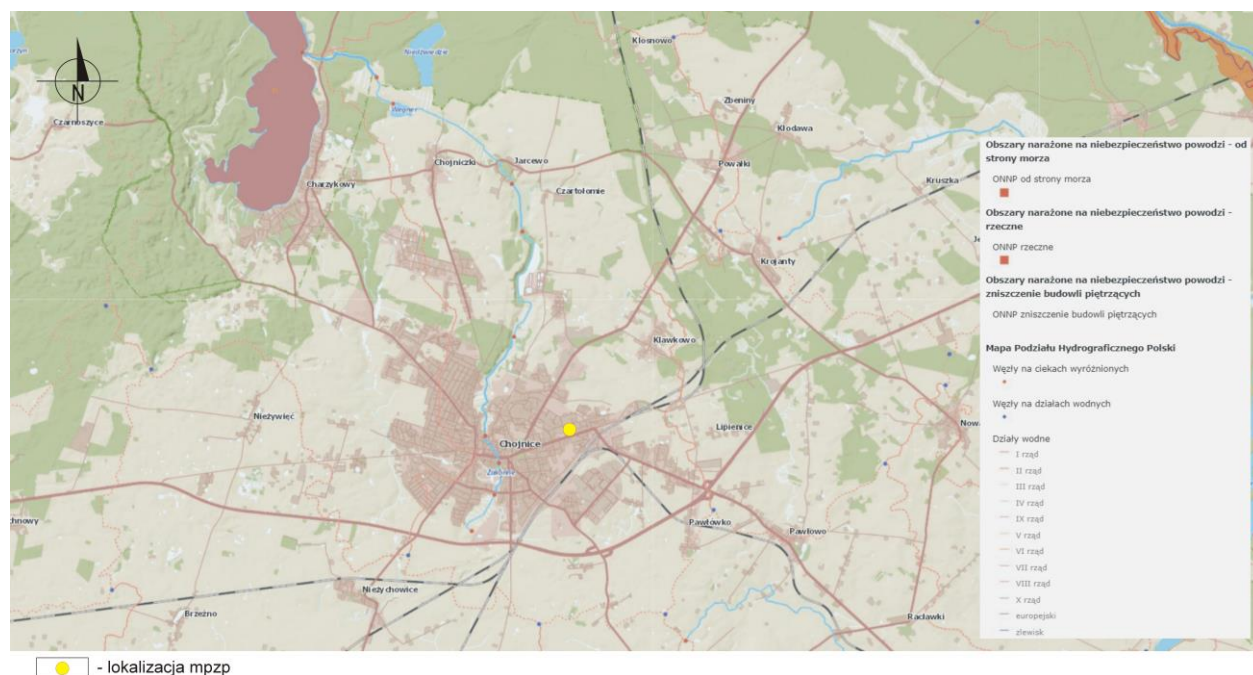
Plan ustala segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami.

W wyniku przeprowadzonej analizy nie przewiduje się powstawania znaczącego negatywnego oddziaływania, które mogłoby powstać w wyniku zbiorki i wywozu odpadów.

### **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

Obszar objęty mpzp nie znajduje się w zasięgu tzw. obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

Ryc. 13. Lokalizacja mpzp względem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.



### **Ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych**

W granicach planu nie występują zakłady i instalacje stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Przez teren objęty planem nie przebiegają szlaki komunikacyjne, po których odbywałby się transport substancji niebezpiecznych.

W planie nie przewiduje się składowania odpadów niebezpiecznych. Ustalone w planie rozwiązania przestrzenne, realizacyjne i techniczne odpowiadają wymaganiom określonym w przepisach ochrony środowiska.

Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych i docelowo zapewniają zachowanie jakości życia mieszkańców oraz zapobiegają lub ograniczają negatywne oddziaływanie planu na życie i zdrowie ludzi.

W wyniku realizacji zapisów mpzp nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi

na obszarze planu i w strefie jego wpływu oraz nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza niewielkimi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie.

W planie nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

#### **5.12. Obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu wraz z oceną stanu środowiska na tych obszarach.**

Po przeanalizowaniu ustaleń planu nie stwierdza się powstania obszarów o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko. W planie wprowadzono liczne rozwiązania, które mają na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom zainwestowania na środowisko.

Jako znaczące oddziaływanie przyjęto oddziaływanie powodujące przekroczenie standardów, norm czy inaczej zdefiniowanych pożądanych stanów środowiska.

Plan ustala zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska.

#### **5.13. Kompleksowa ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko.**

W granicach opracowania nie występują wartościowe przyrodniczo tereny, na których można się spodziewać niekorzystnych oddziaływań wynikających z realizacji zapisów planu.

W granicach objętych planem obecny stan zachowania walorów krajobrazowych ocenić można jako dobry.

Analizowany obszar mpzp znajduje się poza obszarami poddanymi ochronie prawnej z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718).

Z analizy prognozowanych zmian przestrzennych i ich jakości wynikających z realizacji ustaleń mpzp wynika, że na całym obszarze nie nastąpi zmiana dotychczasowej funkcji, a więc nie wystąpi uszczuplenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Po przeanalizowaniu ustaleń planu nie stwierdza się powstania obszarów o przewidywanym znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko. W planie wprowadzono liczne rozwiązania, które mają na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom zainwestowania na środowisko. Zmiany w zainwestowaniu terenu wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą miały istotnego wpływu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego.

Biorąc pod uwagę stan istniejący, proponowane zagospodarowanie oraz ograniczony zakres problemów i położenie poza obszarem Natura 2000, obszar planu nie wymaga alternatywnych rozwiązań do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

W planie znalazły się ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko oraz w miarę możliwości planistycznych i technicznych, optymalne rozwiązania realizacyjne projektowanego mpzp.

Ustalenia planu nie wymagają kompensacji przyrodniczej w zakresie funkcjonowania i jakości zbiorowisk roślinnych.

W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie stwierdzono powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko w granicach planu i w jego sąsiedztwie w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

### **6. Propozycje przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.**

W odniesieniu do projektu powyższego dokumentu, po jego uchwaleniu, będzie miał

zastosowanie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986). W wyniku powyższych przepisów niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie czasowym wynikającym z tego przepisu.

Stosowne analizy powinny być poszerzone o analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjne w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

## **7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551, 1718), działu VI dotyczącego postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

## **8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentacją sporządzaną na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach.

W prognozie dokonano analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

W zapisach planu zostały uwzględnione ustalenia podstawowego dokumentu planistycznego, jakim studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r.

W przypadku braku uchwalenia powyższego projektu planu realizacja zabudowy będzie możliwa wyłącznie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym uniemożliwi to wykonanie zamierzonej inwestycji na granicy działki. Może to wpłynąć niekorzystnie na przekształcenia krajobrazu poprzez intensywność i charakter nowej zabudowy.

Uchwalenie planu ma umożliwić dokonanie rozbudowy istniejącego budynku garażowego zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 522/29 na granicy z działkami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi 522/11 i 522/24.

Przed przystąpieniem do powyższego opracowania przeanalizowano również inne uwarunkowania formalno - prawne. W prognozie przeanalizowano zgodność mpzp z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Analizom poddano istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany stanu w przypadku braku realizacji mpzp.

Obszar opracowania nie znajduje się w obszarze Natura 2000 oraz w obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718) lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 3 tejże ustawy.

Tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) rejon



ul. Gdańskiej w Chojnicach, objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w następującym obszarze jednolitej części wód podziemnych - JCWPd 27 (PLGW200027), a rejon ul. Gdańskiej w Chojnicach, objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w następującym obszarze jednolitej części wód powierzchniowych:

- rzecznych - RW2000252923979 - o nazwie Brda od wpływu do jez. Charzykowskiego do wypływu z jez. Kosobudno,
- jeziornych PLLW 20290 - o nazwie jezioro Charzykowskie.

Odległość terenów objętych planem od Jeziora Charzykowskie wynosi ok. 6,3 km.

W zasadniczej części prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko opisano przewidywane, ewentualne przekształcenia środowiska następujące na skutek:

- realizacji sformułowanych w projekcie planu zapisów, mających wpływ na przekształcenia środowiska,
- realizacji zawartych w projekcie planu rozwiązań zmierzających do minimalizacji negatywnych zjawisk.

Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu. W planie ustalono zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla analizowanego terenu oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności usługowej powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne.

W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan określa warunki:

- ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

W wyniku realizacji zapisów mpzp dla terenu:

- zabudowy usług publicznych - 1UP (siedziba Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Chojnicach) dopuszczono wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m. Taka wysokość uzasadnia się istniejącą na tym terenie wieżą do ćwiczeń strażackich,
- zabudowy usługowej - 3U dopuszczono wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m.

W planie ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej.

Ustalenia projektu planu uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze i stwarzają warunki do ograniczenia uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, związanych z planowanym zagospodarowaniem.

Skala i rodzaj oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu nie zagraża jakości środowiska na terenach przyrodniczych objętych ochroną. Planowane zagospodarowanie nie będzie miało negatywnego wpływu na warunki występowania siedlisk na obszarach Natura 2000 oraz ich integralność.