

**Uzasadnienie i podsumowanie  
strategicznej oceny oddziaływania na środowisko  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu przy ulicy Kolejowej  
w Chojnicach**

Sporządziła:  
Wiktoria Domozych

Burmistrz Miasta Chojnice

**Uzasadnienie i podsumowanie  
strategicznej oceny oddziaływania na środowisko  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach**

Podstawa prawna: art. 55 ust. 3 oraz art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.)

**Zakres i treść prognozy oddziaływania na środowisko:**

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach” jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ww. Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Przedmiotem prognozy są potencjalne oddziaływania na środowisko i ich skutki, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 Ustawy 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ww. Ustawy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie został uzgodniony w trybie art. 53 ww. ustawy, z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chojnicach.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 977) Prognoza nie stanowi przedmiotu Uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach. Jest natomiast dokumentem towarzyszącym mpzp, bez którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może być uchwalony.

**Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych**

Rodzaj zagospodarowania został określony w aktualnie obowiązującym dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice” .

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne położone przy ulicy Kolejowej, we wschodniej części miasta. Powierzchnia opracowania wynosi 4,4123 ha.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach, uchwalony uchwałą Nr XVII/174/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 22 marca 2016 r., poz. 1184). Podjęcie ww. uchwały jest realizacją złożonego wniosku dotyczącego

zamierzeń inwestycyjnych polegających na planowanej budowie farmy fotowoltaicznej o mocy 2,36 MW na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 547/5, zlokalizowanej przy ulicy Kolejowej w Chojnicach. Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

W wyniku realizacji zapisów planu na przeważającej powierzchni zostanie dopuszczony teren usług lub elektrowni słonecznej (z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych), o wysokości zabudowy nie więcej niż 15,0 m, z zachowaniem minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. Zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych planem jak i na terenach sąsiednich.

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.

### **Informacja dotycząca uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko**

Przyjęte parametry zabudowy oraz funkcja terenu pozawala na racjonalne zagospodarowanie obszaru opracowania z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, jednocześnie nie przewiduje się w wyniku jego realizacji znaczących oddziaływań na środowisko.

Zapisy ustaleń planu są zgodne z kierunkami polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”.

Wnioski podsumowujące prognozę oddziaływania na środowisko stwierdzają:

1. 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.
2. W zapisach planu zostały uwzględnione ustalenia podstawowego dokumentu planistycznego, jakim jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”.
3. W przypadku braku uchwalenia powyższego projektu planu, realizowany będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach, uchwalony uchwałą Nr XVII/174/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 22 marca 2016 r., poz. 1184).
4. Uchwalenie nowego planu ma umożliwić budowę farmy fotowoltaicznej.
5. Obszar opracowania nie znajduje się w obszarze Natura 2000 oraz w obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

6. Tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
7. 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.
8. W planie ustalono zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla analizowanego terenu oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
9. Z analizy prognozowanych zmian przestrzennych i ich jakości wynikających z realizacji ustaleń m.p.z.p. wynika, że na całym obszarze nastąpi niewielka zmiana dotychczasowej funkcji, co spowoduje nieznaczny ubytek powierzchni biologicznie czynnej, której wartość przyrodnicza jest niewielka.
10. W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego. Dla terenów oznaczonych symbolem IU-PEF zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku powstawania awarii. Zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, 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.
11. Wpływ na niektóre elementy środowiska przyrodniczego można ograniczyć lub wyeliminować poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, zgodnych z zapisami projektu dokumentu oraz ustaleniami niniejszej Prognozy.
12. Wprowadzenie nowych funkcji wiąże się z obowiązkami nakładanymi na właścicieli lub użytkowników terenów objętych analizowanym dokumentem (tj. gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej, emisji do powietrza oraz zapewnienia komfortu akustycznego).
13. 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.
14. Informacje zawarte w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko są opracowane odpowiednio do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane są do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, zgodnie z art. 52 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (t.j .Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.)
15. 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.

Prognoza wykazała, że omawiany plan miejscowy nie będzie miał znaczącego negatywnego wpływu na środowisko, w tym także na środowisko rozumiane, jako warunki życia ludzi.

Prognoza nie wskazała na potrzeby dodatkowych, poza przyjętymi ustaleniami planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

## **Informacja dotycząca uwzględnienia opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

Zgodnie z art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organami właściwymi w sprawach opiniowania w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny.

Burmistrz Miasta Chojnice w dniu 21 grudnia 2021 r. (pismo znak: PP.6722.5.2021) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 24 stycznia 2021 r. znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.2.23.2021 uzgodnił zakres i stopień szczegółowości do w/w planu.

Burmistrz Miasta Chojnice w dniu 21 grudnia 2021 r. (pismo znak: PP.6722.5.2021) wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. PPIS w piśmie z dnia 5 stycznia 2021 r. r. znak: PSSE-NZ-9200-287/83/4/21 uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach.

Burmistrz Miasta Chojnice w dniu 3 stycznia 2023 r. (pismo znak: PP.6722.5.2021) wystąpił do PPIS o zaopiniowanie omawianego projektu planu. PPIS wydał opinię pozytywną z trzema uwagami w dniu 9 stycznia 2023 r. w piśmie znak PSSE-NZ-9200-4/1/4/23 (wpływ: 12 stycznia 2023 r.)

Burmistrz Miasta Chojnice w dniu 3 stycznia 2023 r. (pismo znak: PP.6722.5.2021) wystąpił do RDOŚ o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do ww. planu. RDOŚ w dniu 6 lutego 2023 r. (pismo z dnia 31 stycznia 2023 r. znak RDOŚ-Gd-WZP.410.2.23.2020.PK) wydał opinię pozytywną z następującymi uwagami do przedłożonego projektu mpzp:

- w projekcie planu winien znaleźć się zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Przedstawione uwagi zostały wzięte pod uwagę i znalazły odzwierciedlenie w projekcie mpzp.

„Prognoza oddziaływania na środowisko” została udostępniona do opiniowania przez powyższe organy i uzyskała wymagane opinie i uzgodnienia. W związku z powyższym projekt miejscowego planu został przekazany do wyłożenia w przedłożonej do opiniowania Organom formie.

## **Informacja o sposobie wzięcia pod uwagę oraz w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa**

Zgodnie z ustawą 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) została przeprowadzona procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego planu miejscowego. Społeczeństwo miasta uzyskało możliwość zapoznania się z dokumentami: projektem planu miejscowego oraz prognozą oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego, w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu. W tej sprawie Burmistrz Chojnic wystosował ogłoszenie o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu od dnia 30 marca 2023 r. do dnia 8 maja 2023 r.

W czasie wyłożenia, odbyła się dyskusja publiczna w dniu 30 marca 2023 r. W trakcie trwania wyłożenia niniejszego planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

## **Informacja dotycząca wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.

## **Informacja w zakresie propozycji dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków postanowień dokumentu**

Nie wskazuje się szczególnych zaleceń dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków postanowień dokumentu. Będzie on przeprowadzany zgodnie z określoną ustawowo procedurą określoną w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977). 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.

Monitoring skutków realizacji planu w ujęciu całościowym odbywać się będzie również w wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzonej na podstawie ust. 1 art. 32 ww. ustawy, co najmniej raz w kadencji.

Ponadto analiza skutków ustaleń projektu MPZP powinna odbywać się na zasadzie monitoringu przez organy władzy samorządowej. Systematyczny monitoring podstawowych komponentów środowiska tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz wskazać dalsze kierunki jego ochrony. Stan środowiska podlegać będzie ocenie w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, natomiast wyniki będą publikowane w corocznych raportach przez właściwego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

W wyniku analizy będzie możliwe, w razie stwierdzenia negatywnego oddziaływania na środowisko prowadzonych działalności zobowiązanie podmiotu korzystającego

ze środowiska do sporządzenia i przedłożenia projektu ekologicznego, zgodnie z przepisami działu V w tytule III ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.). W przypadku wystąpienia szkód w środowisku lub niedopełnienia przez podmiot korzystający ze środowiska przepisów o ochronie środowiska, możliwe będzie zastosowanie adekwatnych środków, przewidzianych w tytule VI cyt. Ustawy. W razie stwierdzenia istotnego przekroczenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy lub niezachowania wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej organ nadzoru budowlanego będzie zobowiązany do wydania decyzji nakazującej dostosowanie zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej do wskaźników określonych w planie, chyba, że władający terenem uzyska prawo do gruntu sąsiadującego (o analogicznym przeznaczeniu) pozwalającego dotrzymać wymogów w tym zakresie.