

# PROGNOZA

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

AUTOR OPRACOWANIA:

*Tomasz Kamiński*

20 maja 2022 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.....</b>	<b>3</b>
1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI. ....	4
<b>2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ. ....</b>	<b>6</b>
2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH. ....	6
2.1.1. <i>Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne)</i> .....	6
2.1.2. <i>Warunki klimatyczne</i> .....	7
2.1.3. <i>Flora i fauna</i> .....	8
2.1.4. <i>Gleby</i> . ....	8
2.1.5. <i>Warunki wodne</i> . ....	9
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE.....	9
2.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŚNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY. ....	10
<b>3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>11</b>
<b>4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....</b>	<b>17</b>
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.....	17
4.2. WARUNKI AEROSANITARNE.....	17
4.3. FAUNA I FLORA. ....	20
4.4. GLEBY.....	21
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE. ....	21
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.....	22
4.7. KRAJOBRAZ. ....	22
4.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	22
<b>5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>24</b>
<b>6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE. ....</b>	<b>28</b>
<b>7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.</b>	<b>31</b>
<b>8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>31</b>
<b>9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM. ....</b>	<b>32</b>
<b>10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.....</b>	<b>33</b>

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

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

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503),
- Ustawa z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 916),
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 699),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 845),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).

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

Przedmiotem opracowania niniejszej prognozy są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Ustronnej w Chojnicach. Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i zdrowie ludzi.

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

Celem opracowania przedmiotowego planu jest przeznaczenie tego terenu na potrzeby lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zieleni, związanej z zaspokojeniem aktualnych potrzeb w tym względzie wraz z określeniem szczegółowych zasad zagospodarowania.

Na analizowanym terenie obowiązuje obecnie już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Ustronnej Chojnicach, uchwalony uchwałą Nr IV/58/19 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25.02.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1593 z dnia 01.04.2019 r.). W planie tym obszar objęty opracowaniem oznaczony był symbolami 17 MU, 12 Z, 34 Z, 0.18 KDW i przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalno-usługową, zieleni i komunikację.

Dla poprzednio obowiązującej wersji planu miejscowego w roku 2018 opracowana została prognoza oddziaływania na środowisko, która została pozytywnie zaopiniowana przez właściwe w zakresie ochrony środowiska wszelkie organy uzgadniające i opiniujące.

Przystąpienie do zmiany obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne było z konieczności dostosowania przebiegu granic jednostek 1 MN i 2 MN do uregulowań zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

Ponadto zmiana ma na celu doprowadzenie do zgodności aktualnych podziałów geodezyjnych z planem miejscowym.

Wprowadzone obecnie zmiany w sposobie zagospodarowania przedmiotowego terenu powodują, iż oddziaływanie nowego planu miejscowego na środowisko przyrodnicze nie będzie różnić się w żadnym stopniu od przeanalizowanego już wpływu poprzedniego planu miejscowego, dokonanego w roku 2018.

W celu wprowadzenia w/w zmian do obowiązujących dokumentów planistycznych Rada Miejska w Chojnicach podjęła uchwałę w sprawie przeprowadzenia zmiany obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Ustronnej Chojnicach.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania przedmiotowego planu miejscowego wykonano analizę zasadności przystąpienia do tego planu oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Na etapie ustalania zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.), Burmistrz Miasta Chojnice uzyskał następujące uzgodnienia i opinie:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – uzgodnienie z dnia 5.08.2019 r. znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.2.13.2019.IKO/MKL,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach – opinia z dnia 8.07.2019 r. znak: PSSE-NZ-9200-115/60/4/19.

Miasto Chojnice, mając powyższe na uwadze zdecydowało o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stwierdzając jednocześnie brak naruszeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonego Uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23.03.2020 r.

#### **Powiązania z innymi dokumentami:**

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

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XVII/174/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 258 z dnia 22.03.2016 r.).

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

Opracowanie planu ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

Plan miejscowy będzie uwzględniać szeroko pojęte potrzeby mieszkańców oraz rozwoju miasta.

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

## 2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.

### 2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.

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

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

Cechą specyficzną Pojezierzy Południowobałtyckich jest położenie w granicach zasięgu ostatniego zlodowacenia, z czego wynikają konsekwencje geomorfologiczne, hydrograficzne i glebowe, znajdujące swoje odbicie w typach krajobrazu.

Opracowywany obszar leży we wschodniej części miasta. Pod względem geomorfologicznym budują go n/w utwory plejstoceńskie:

- glina piaszczysta półzwarda, a w miarę nawilgocenia twaroplastyczna i plastyczna nie przewiercona do głębokości 4,5 m.

Przedstawione poniżej profile geologiczne przedstawiają układ warstw geologicznych w otworach nawierconych na terenie objętym opracowaniem dla potrzeb opracowania Fizjografii urbanistycznej miasta Chojnice.

#### **Wiercenie 57.**

0-0,2 m gleba gliniasta

0,2-0,7 m glina zwarta

0,7-4,5 m glina piaszczysta, twaroplastyczna i plastyczna

#### **Wiercenie 107.**

0-1,8 m piasek średni i gruby

1,8-1,9 m żwir i otoczaki

1,9-2,4 m piasek różnoziarnisty

2,4-4,5 m glina piaszczysta, twaroplastyczna

Teren opracowania znajduje się na wysokości ok. 168-170 m n.p.m. i w przeważającej części łagodnie opada w kierunku zachodnim. Jak wynika z fizjografii miasta Chojnice teren opracowania należy do typu fizjograficznego **B3** (patrz załącznik graficzny).

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

**Podrejon B3** - tereny charakteryzujące się II klasą gruntowo-budowlaną (obszary zbudowane z gruntów niejednorodnych geotechnicznie. Dopuszczalne orientacyjne naciski w gruntach tej klasy wahają się w granicach 1,5-2,0 kg/cm<sup>2</sup>), I klasą wodno-budowlaną i I klasą spadków. Czynnikiem mogącym spowodować zwiększenie kosztów inwestycyjnych są tu grunty.

Występujące na terenie opracowania nachylenia terenu nie są czynnikami uniemożliwiającymi pod względem fizjograficznym realizację planowanych inwestycji.

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

W wyniku przeanalizowania przedstawionych wyżej elementów środowiska przyrodniczego, charakteryzujących warunki geologiczno-gruntowe analizowanego terenu, można stwierdzić, iż nowo projektowe inwestycje nie napotkają większych przeszkód podczas realizacji.

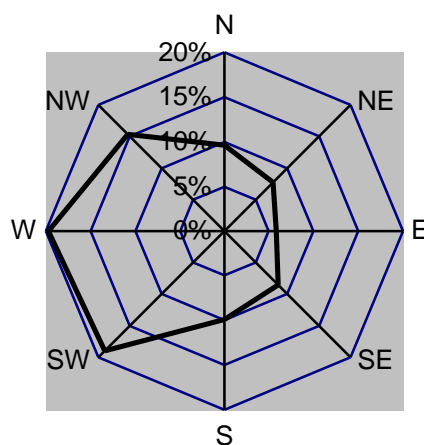
### 2.1.2. Warunki klimatyczne.

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

Teren objęty opracowaniem należy do obszarów o najbardziej korzystnych warunkach termicznych i wilgotnościowych powietrza. Opady wynoszą średnio rocznie ok. 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210-215 dni. Maksymalną miesięczną sumę opadów w ciągu ostatnich 20-tu lat zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w lipcu 1980 r. - 198,4 mm. Średnia temperatura roku wynosi ok. 7,0 °C, stycznia ok. -3,5 °C, lipca ok. 17 °C. Najwyższą temperaturę dobową w 1997 r. zanotowano w Chojnicach w miesiącu czerwcu 30,5 °C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich 8 lat było 36,3 °C w 1994 r.), najniższą w miesiącu lutym -23,3 °C (była to też skrajna wartość minimalna w ciągu ostatnich 8 lat).

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

### RÓŻA WIATRÓW DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



Obszar objęty opracowaniem niniejszej prognozy leży w:

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

#### 2.1.3. Flora i fauna.

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

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

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

#### 2.1.4. Gleby.

Na opracowywanym terenie występują obecnie gleby należące do stosunkowo niskich klas bonitacyjnych.

Na opracowywanym terenie występują obecnie gleby należące do stosunkowo niskich klas bonitacyjnych i dodatkowo całkowicie zmienione na skutek działalności człowieka, poprzez stosowanie różnorodnych zabiegów agrotechnicznych.



Gleby te wchodzi w skład poniższych kompleksów rolniczej przydatności:

- 6 Bw ps:pl (część południowa),
- 7 Bw ps:pl (część centralna i północna).

W związku z tym, iż opracowywany teren nawiązuje do terenów istniejącej i projektowanej zabudowy charakteryzującej się różnorodnymi typami funkcjonalnymi oraz znajduje się w ośrodku miejskim, który ze względu na swój rozwój przestrzenny wymaga przeznaczenia nowych terenów na cele budowlane i tym samym zmiany ich pierwotnego przeznaczenia - nie dojdzie do uszczuplenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej na znaczącą skalę. Ponadto plan ten uzyskał już zgodę na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na etapie poprzednio uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 2.1.5. Warunki wodne.

Na terenie objętym opracowaniem występują niewielkie formy wód powierzchniowych – są nimi bezodpływowe niewielkie stawy znajdujące się we wschodniej oraz północno-wschodniej części opracowania.

Na opracowywanym terenie woda gruntowa występuje na głębokości poniżej 4 m p.p.t. Głębokość na jakiej występuje I-szy poziom wody podziemnej gwarantuje, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Ustronnej w Chojnicach nie wpłynie niekorzystnie na stan ich jakości.

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

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

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonym uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r., obszar opracowania planu, który stanowi przedmiot niniejszej prognozy, obejmuje obszar położony we wschodniej części miasta Chojnice, po północno - zachodniej stronie ulicy Ustronnej, bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta.

Plan nie narusza ustaleń tego dokumentu planistycznego.

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

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

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

### **NATURA 2000**

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

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

W najbliższym i bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem występują:

#### **OSO Obszar Specjalnej Ochrony:**

- Bory Tucholskie PLB 220009 – ok. 3,0 km na północny-zachód od terenu objętego opracowaniem,
- Wielki Sandr Brdy PLB 220001 - ok. 6,7 km na północny-zachód od terenu objętego opracowaniem.

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

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

### 3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

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

§ 1. Uchwała sięmiejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Ustronnej w Chojnicach, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

#### *Rozdział 1* **Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części miasta Chojnice, po północno - zachodniej stronie ulicy Ustronnej, bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MU**;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu literą **Z**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu literami **KDW**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

6. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) pas technologiczny wzdłuż linii SN – 15 kV,
- 4) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) wymiarowanie.

7. Do elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu miejscowego, należą następujące oznaczenia graficzne: orientacyjne linie podziału wewnętrznych terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – propozycja podziału na działki.

**§ 5.** Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony **symbolem** składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć działalność usługową, w tym handlową, związaną z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb klientów, nie zaś bezpośrednio wytwarzanie dóbr materialnych;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa miejscowego.

## *Rozdział 2*

### **Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

#### **§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MU** i **2 MU**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 Z**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 KDW**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się:
  - a) podpiwniczenia;
  - b) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
  - c) budowę niezbędnych sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - d) zielen towarzyszącą;
- 3) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania blaszanych: garaży, budynków gospodarczych i wiat.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem zapisu w **pkt 2**;
- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy:
  - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową;
- 3) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 6) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 7) uwzględnić ochronę gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, a także dopuszczenie odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

**6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** w obszarze planu nie ogranicza się wysokości budowli, a w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priory-**

**tetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych ze względu na brak uchwalonego audytu krajobrazowego województwa, a pozostałych elementów nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie wystąpiła potrzeba określenia.

**10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN-15 kV w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują ustalenia określone **w pkt 2**;
- 2) w obrębie pasa, o którym mowa **w pkt 1** obowiązuje:
  - a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;
  - b) zakaz sadzenia drzew;
  - c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 3) pas, o którym mowa **w pkt 1**, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej;
- 4) w obszarze planu ustala się obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną gminną, tj. ulicę Ustronną, przylegającą do obszaru planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z której należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Chojnicach;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce lub docelowo do kanalizacji deszczowej, a także odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 5) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne) lub z rozbudowanej sieci ciepłowniczej.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się stawkę w wysokości 30%.

### *Rozdział 3*

#### **Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 7. Karta terenów: 1 MU i 2 MU**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkalno - usługowej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się:

- a) budowę budynków wolnostojących: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych;
- b) budowę budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do innych budynków;
- c) budowę max. 2 wiat wolnostojących lub dobudowanych do innych budynków na jednej działce budowlanej;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków, o których mowa w **lit. b**, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- e) działalność usługową spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1-2.

##### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m;
  - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 7,0 m;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - b) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 2 miejsca do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, tak jak wrysowano na rysunku planu, w odległościach 6,0 m od linii rozgraniczających terenów;
- 7) dachy na budynkach:
  - a) mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych z dwiema głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 30° do 45°;
  - b) gospodarczych, garażach i wiatach dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, a na usytuowanych bezpośrednio przy granicy nieruchomości lub dobudowanych do budynków dopuszcza się także jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

**5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg przylegających do obszaru planu, tj. publicznej dojazdowej i wewnętrznej, której poszerzenie stanowi teren **4 KDW**.

**6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 0,05 ha.

### **§ 8. Karta terenu 3 Z**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się budowę:

a) placów zabaw dla dzieci;

b) boisk sportowych.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków i wiat.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg przylegających do obszaru planu, tj. publicznej dojazdowej i wewnętrznej, której poszerzenie stanowi teren **4 KDW**.

### **§ 9. Karta terenu 4 KDW**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** fragment działki nr 5372, położony w obszarze planu, przeznacza się na poszerzenie przylegającej drogi wewnętrznej.

## *Rozdział 4*

### **Przepisy końcowe**

**§ 10.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XVII/174/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 258 z dnia 22 marca 2016 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 11.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Ustronnej Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr IV/58/19 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1593 z dnia 01 kwietnia 2019 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

**§ 13.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.



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

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

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

##### 4.1. Geologia, ukształtowanie powierzchni ziemi, surowce mineralne.

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

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

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Ustronnej w Chojnicach, nie istnieją nachylenia terenu uniemożliwiające przeprowadzenie projektowanych inwestycji. W związku z tym przyszłe prace na tym terenie spowodują zmiany powierzchni ziemi w niewielkim zakresie, nie doprowadzając tym samym do nasilenia erozji powierzchniowej.

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

##### 4.2. Warunki aerosanitarne.

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

W przypadku terenu objętego opracowaniem duży wpływ na warunki klimatyczne ma charakterystyczne położenie w najwyższym rejonie miasta, który charakteryzuje się m.in. dużym przewietrzaniem i korzystnymi warunkami topoklimatycznymi.

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

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

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstotliwości ich przekraczania normuje Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

Wartości te podaje poniższa tabela:

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

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

7	Pył zawieszony PM10	24 godziny	50	35 razy	-	-	2005 r.
		rok kalendarzowy	40	-	-	-	2005 r.
6	Tlenek węgla	osiem godzin	10000	-	-	-	2005 r.

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

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

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

Czasowy wzrost poziomu hałasu na terenie objętym planem powodować będą pojazdy mechaniczne. W związku z charakterem projektowanych typów zabudowy (funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna) należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

W świetle powyższego rozporządzenia obiektami akustycznie chronionymi są głównie tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe.

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

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L <sub>Aeq D</sub> Przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L <sub>Aeq N</sub> Przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L <sub>Aeq D</sub> Przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	L <sub>Aeq N</sub> Przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1.	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiskowa	50	45	45	40

	b) Tereny szpitali poza miastem				
2.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <sup>2)</sup> <b>d) Tereny mieszkaniowo-usługowe</b>	65	56	55	45
4.	a) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>3)</sup>	68	60	55	45

Objaśnienia:

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

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska chronione tereny znajdujące się w najbliższym obszarze omawianego przedsięwzięcia będą terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej i powinny charakteryzować się one równoważnym poziomem dźwięku A nie wyższym niż odpowiednio:

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

Należy dodać, iż projektowane typy zabudowy nie będą najprawdopodobniej źródłem hałasu uciążliwego. Dominować będzie hałas komunalno-bytowy. Ze względu na to, iż w projektowanej zabudowie nie będą wykorzystane urządzenia zamontowane na zewnątrz pomieszczeń (np. windy, zsypy, itp.) poziom tego hałasu będzie minimalny. Zostaną tym samym zachowane tamtejsze standardy akustyczne.

#### 4.3. Fauna i flora.

W przypadku realizacji projektowanej zabudowy największe zniszczenie pokrywy roślinnej będzie miało miejsce w trakcie prowadzenia robót ziemnych szczególnie w przypadku budowy projektowanych obiektów mieszkalno-usługowych i usługowych. Do jej

zniszczenia przyczynią się również prace związane z budową terenów utwardzonych. Wyparta także zostanie drobna fauna lądowa, która przemieści się prawdopodobnie w stronę wschodnią, znajdując sobie nowe siedliska.

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

#### 4.4. Gleby.

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

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

W związku z tym, iż tereny objęte planem nawiązują do terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnej oraz nie są użytkowane rolniczo - można stwierdzić, iż nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

#### 4.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Zanieczyszczenia wód mogą być naturalne i sztuczne. W przypadku planu zanieczyszczenia sztuczne (antropogeniczne) mogą pochodzić przede wszystkim ze ścieków płynnych, jak również z odpadów, detergentów, transportu, usług itp., pochodzących w szczególności z terenów projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej oraz usługowej.

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

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

- odpady ropopochodne (olej napędowy, benzyna itp.),
- odpady biologiczne,
- odpady i ścieki bytowe,
- inne odpady (odpady trudne do jednolitego sklasyfikowania - np. opony samochodowe, odpady plastikowe).

Zakłócenia typu termicznego w środowisku przyrodniczym mogą powstać wskutek ogrzania powietrza i wody w procesach technologicznych.

W związku z powyższymi zagrożeniami niezbędne jest stosowanie zabezpieczeń środków chemicznych w celu nie dopuszczenia do ich kontaktu z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej.

Stosowanie w przyszłej działalności usługowej różnorodnych środków chemicznych, detergentów, materiałów ropopochodnych, itp. oraz nasilenie się procesów erozyjnych doprowadzić może do pewnych zmian w naturalnej strukturze gleb, a także istnienie procesów infiltracyjnych spowodować może zanieczyszczenie wód gruntowych. Szczególnej uwagi w tym przypadku wymagać będą prace nad realizacją sieci kanalizacji sanitarnej.

W celu zachowania istniejących warunków hydrologicznych niezbędne jest również stosowanie zabezpieczeń środków chemicznych w celu nie dopuszczenia do ich kontaktu z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej. Ponadto należy zobowiązać inwestorów do wykonania niezbędnych zabezpieczeń na wypadek awarii przed przedostawaniem się do gruntu trujących substancji m.in. z parkujących samochodów.

#### 4.6. Promieniowanie niejonizujące.

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

#### 4.7. Krajobraz.

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

Plan narzuca tutaj pewne reguły postępowania, do których dostosowanie się spowoduje, że nowo projektowane inwestycje nie będą wywoływać negatywnych zmian w fizjonomii krajobrazu. Ze względu na istniejącą na terenie opracowania zabudowę, objętą w większości już obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, oraz sąsiedztwo od północy i południa również z tego typu terenami, można stwierdzić, iż projektowane inwestycje nie spowodują pogorszenia warunków krajobrazowych tej części miasta, a warunki zabudowy określone w ustaleniach planu przyczynią się do poprawy wyglądu fizjonomicznego istniejących i nowych budynków.

Należy tutaj podkreślić, iż tereny objęte opracowaniem sąsiadują bezpośrednio z istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowymi oraz produkcyjnymi. Realizacja planu, ze względu na przyjęte zasady zagospodarowania terenu, wpłynie pozytywnie na warunki fizjonomiczne analizowanych terenów, a projektowane inwestycje nie spowodują pogorszenia warunków krajobrazowych tej części miasta.

#### 4.8. Zabytki i dobra materialne.

##### **Ewidencja zabytków**

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

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

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

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

### ♦ 1 MU, 2 MU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

Projektowane funkcje zagospodarowania terenu nie będą stwarzać zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze. W przypadku prowadzonej działalności usługowej plan wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

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

Dla jednostek 1 MU i 2 MU intensywność zabudowy może wynieść od 0,2 do 1,2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki.

Prognozuje się, że w stosunku do obecnie obowiązującego przeznaczenia analizowanych jednostek urbanistycznych, ustalenia planu polegające jedynie na konieczności dostosowania przebiegu granic jednostek 1 MN i 2 MN do uregulowań zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice oraz na doprowadzeniu do zgodności aktualnych podziałów geodezyjnych z planem miejscowym, wywołają pomijalny wpływ na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

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

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

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

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

- dla pyłu zawieszonego - ok. 80%,



- dla dwutlenku siarki - ok. 86%,
- dla dwutlenku azotu - ok. 87%.

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

Ewentualne emisje przemieszczane będą w kierunku północnym oraz północno-wschodnim zgodnie z przeważającymi na tym obszarze kierunkami wiatrów. W procesie przemieszczania będą one ulegały rozproszению i rozcieńczeniu w powietrzu. W rezultacie negatywny wpływ tej jednostki na stan atmosfery będzie nikły.

Realizacja planu spowodować może niekorzystne zmiany w stanie istniejącej na tym terenie flory i fauny. W przypadku prowadzenia prac budowlanych, można prognozować, iż drobna fauna lądowa wyparta zostanie ze swych dotychczasowych siedlisk i przemieści się prawdopodobnie w kierunku północnym i wschodnim w stronę znajdujących się tam niezagospodarowanych jeszcze terenów rolnych. Projektowane inwestycje nie wpłyną jednak niekorzystnie na zachwianie równowagi ekologicznej sąsiednich obszarów. Należy w tym przypadku bezwzględnie uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zaleca się w maksymalnym stopniu wprowadzić niską i średnią zieleń towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk). Dotyczy to w szczególności tych części jednostek 1 MU oraz 2 MU, sąsiadujących bezpośrednio z projektowanymi i istniejącymi terenami komunikacji. Zieleń ta byłaby barierą dla ewentualnych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z tych terenów.

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

I tak w analizowanych jednostkach należy przewidzieć optymalną liczbę miejsc do parkowania. Zapisy planu w tym zakresie warunkować będą, iż „potrzeby parkingowe” mieszkańców oraz użytkowników analizowanych terenów będą zaspokojone.

### ♦ 3 Z – teren zieleni

W związku z projektowanymi typami zabudowy teren zieleni będzie pełnić bardzo ważną rolę dla zapewnienia równowagi biologicznej pomiędzy terenami mieszkaniowymi. Będą ponadto wpływać korzystnie na jakość życia przyszłych mieszkańców. W związku z powyższym należy dążyć do stworzenia systemu terenów zielonych w obszarze objętym opracowaniem i powiązania go z terenami zielonymi występującymi we wschodniej części miasta.

W przypadku tej jednostki należy uporządkować występujące tam typy zieleni poprzez np. opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów, która powinna być pomocna dla działań inwestycyjnych przyszłych inwestorów. Działania te polegać mogą m.in.

na zastosowaniu różnorodnych zabiegów ochronno-pielęgnacyjnych, oczyszczeniu rowów melioracyjnych, usunięciu „dzikich” i nieuporządkowanych form zieleni (w tym powierzchni zakrzaczonych) oraz wprowadzeniu nowej zieleni średniej i wysokiej zgodnej z siedliskami rodzimymi.

### ♦ 4 KDW - teren drogi wewnętrznej

Oddziaływanie terenu komunikacji wpłynie w większym stopniu na stan środowiska przyrodniczego w związku z pojawieniem się i wzrostem liczby pojazdów samochodowych poruszających się po nim. Wpłynie to minimalnie na wzrost zanieczyszczeń atmosfery i poziom emitowanego hałasu. Ze względu na projektowane typy zagospodarowania - nie wystąpi jednak przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031). Nie należy również spodziewać się przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

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

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

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

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

*Zaopatrzenie w wodę* odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej, z której należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

*Ścieki* odprowadzane być mają projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków w Chojnicach.

Jeśli chodzi o *odprowadzanie wód opadowych i roztopowych* – dopuścić można lokalizację indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce lub docelowo do kanalizacji deszczowej, a także odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

W przypadku gospodarowania odpadami stałymi - na terenie działek należy wyznaczyć miejsca do ich czasowego gromadzenia z możliwością łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji. W przypadku opracowania niniejszej prognozy zaleca się by odpady odprowadzane były do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór sp. z o.o. Wywożeniem śmieci na tą instalację zajmuje się wyspecjalizowana i koncesjonowana firma, posiadająca przystosowane do tego celu pojazdy mechaniczne oraz zapewniająca również odpowiednie pojemniki do ich czasowego gromadzenia na poszczególnych działkach. Wskazane jest, aby wszystkie powstałe odpady były segregowane wg grup asortymentowych. Wszelkie działania związane z gospodarką odpadami muszą być zgodne z ustawą o odpadach.

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

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

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

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

- *ochrona powietrza atmosferycznego.* W związku z tym zagadnieniem w tekście planu należy zawrzeć zapis zobowiązujący inwestorów do wykorzystywania w celach grzewczych paliw o niskiej zawartości siarki. W projektowanych obiektach preferuje się zatem ogrzewanie pomieszczeń za pomocą z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne) lub z rozbudowanej sieci ciepłowniczej, które nie zanieczyszczają środowiska przyrodniczego tak jak piece węglowe, które zaleca się wykluczyć,
- *prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury technicznej* (kanalizacja, wodociąg, sieć energetyczna oraz kanalizacja deszczowa), co wymaga podłączenia do istniejących i projektowanych sieci tej infrastruktury.

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

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

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niezbędna jest ostrożność w przypadku stosowania różnorodnych środków chemicznych, materiałów ropopochodnych itp., które mogą być przyczyną degradacji gleb i wód gruntowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać należy z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce lub docelowo do kanalizacji deszczowej, a także niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki.

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

- *właściwe gospodarowanie odpadami bytowymi.* W tym celu na terenach jednostek urbanistycznych należy wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze administracyjne gminy. Zużyte przez mieszkańców i użytkowników analizowanych terenów przedmioty oraz substancje stałe, a także

nie będące ściekami substancje ciekłe, które powstaną w związku z ich bytowaniem, powinny być gromadzone w odpowiednich pojemnikach, których wygląd nie wpływać będzie niekorzystnie na walory estetyczno-widokowe otaczającego krajobrazu, i do których zapewniony byłby łatwy dojazd dla samochodów zajmujących się ich odbiorem. Odpady te powinny segregowane wg grup asortymentowych oraz odpowiednio zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo komunalne. Ponadto w tekście planu zawrzeć należy zapis stwierdzający, by gospodarowanie odpadami było bezwzględnie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,

- *zachowanie prawidłowego klimatu akustycznego.* Zaleca się pewne administracyjne działania zakazujące wjazdu na tereny zabudowy mieszkaniowej szczególnie hałaśliwych pojazdów mechanicznych lub ograniczające porę ich poruszania w celu zmniejszenia hałasu, wibracji i zanieczyszczeń, które mogłyby być zagrożeniem dla zdrowia i życia okolicznych mieszkańców. Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy, a zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowej warunki akustyczne zgodne z przepisami odrębnymi,
- *mezoklimat analizowanego obszaru.* Bardzo istotną rolę w mikroklimacie terenu objętego opracowaniem spełnia w nim roślinność, a w szczególności drzewa. Zieleń bardzo skutecznie oczyszcza powietrze z pyłów wychwytywanych na powierzchni liści (nawet do 90% pyłów może być pochłonięte przez rośliny, o ile jest ich dostatecznie dużo). Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze opracowania, a już istniejącą należy bezwzględnie adaptować. W myśl zasad kształtowania przestrzeni przyrodniczej oraz kształtowania jej zasobów zaleca się zobowiązać inwestora do ograniczenia wprowadzania zieleni obcego pochodzenia i wprowadzania zieleni gatunków rodzimych zgodnych z występującymi w okolicach Chojnic siedliskami - sosna, dąb, buk. Zieleń już istniejąca na tamtym terenie oraz zieleń nowo wprowadzona będzie miała duży wpływ na psychikę i samopoczucie tamtejszych mieszkańców. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- *prace związane z działalnością budowlaną.* Nie zaleca się robót niwelacyjnych na skalę mogącą zmienić rzeźbę terenu. Piasek z dołów fundamentowych, jeżeli będzie się nadawał do celów budowlanych, powinien być wykorzystany lokalnie dla potrzeb prowadzonych przez miejscową ludność inwestycji. Warstwę powierzchniową gleby należy zdjąć, odpowiednio zabezpieczyć i przeznaczyć do wykorzystania w trakcie urządzania terenów zielonych. Ponadto w tekście planu zaleca się zawarcie zapisu nakazującego uwzględnienie w miarę potrzeb w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
- *zachowanie ładu przestrzennego krajobrazu.* Sprzyjać temu powinno: odpowiedni dobór architektury, która na analizowanych terenie powinna być spójna, racjonalne określanie wymiarów nowo powstałych obiektów budowlanych, odpowiednich rodzajów zieleni, wyglądu ogrodzeń, itp. Zagadnienie ochrony walorów krajobrazowych dotyczy również reali-

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

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

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

## 7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.

Podstawowe cele analizy skutków realizacji prognozy można określić następująco:

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

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

## 8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

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

## 9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

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

Prognoza jest zgodna z Ustawą z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) i stanowi obligatoryjny załącznik do projektu w/w planu miejscowego.

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

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

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

Podsumowując należy stwierdzić, że inwestycje, które będą przeprowadzone na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Ustronnej w Chojnicach nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Dogodna lokalizacja projektowanej zabudowy (dobre skomunikowanie terenu z ulicą Tucholską poprzez ulicę Ustronną), jak również charakterystyka środowiska przyrodniczego tam występującego (dogodne kierunki wiatrów, głębokość występowania wód gruntowych) sprawiają, że projektowane funkcje posiadać będą odpowiednie warunki dla swego rozwoju.

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



## 10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.

1. Błocińska-Wolnikowska K., 2018, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Ustronnej w Chojnicach, Chojnice,
2. Kamiński T., 1997, Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Ustronną i Tucholską w Chojnicach na środowisko przyrodnicze, Chojnice,
3. Fizjografia urbanistyczna ogólna miasta Chojnice, Instytut Geografii Zakład Geomorfologii i Hydrografii Niżu, PAN, Toruń,
4. Mapa kwalifikacyjna terenu gminy Chojnice, WBPP, Bydgoszcz,
5. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
6. Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno - geograficzne, PWN, Warszawa,
7. Korzeniak G. red., 1998, Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego, IGPIK, Kraków,
8. Materiały własne z wizji lokalnej,
9. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, 1992, WBPP, Chojnice,
10. Roczniki Statystyczne Województwa Bydgoskiego, WUS, Bydgoszcz,
11. Roczniki Statystyczne Województwa Pomorskiego, US, Gdańsk,
12. Siegmiller W., 2015, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tucholskiej, Kolejowej i Gdańskiej w Chojnicach, Chojnice,
13. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, 2020, Chojnice,
14. Wiszniewski W., Chelchowski W., 1975, Charakterystyka klimatu i regionalizacja klimatyczna Polski, WKiŁ, Warszawa.

Tomasz Kamiński  
Biegły w zakresie ochrony przyrody  
Świadectwo Wojewody Pomorskiego  
Nr 082

Chojnice, 22.10.2020 r.

### **OŚWIADCZENIE**

Jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko, oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.