CHOJNICE

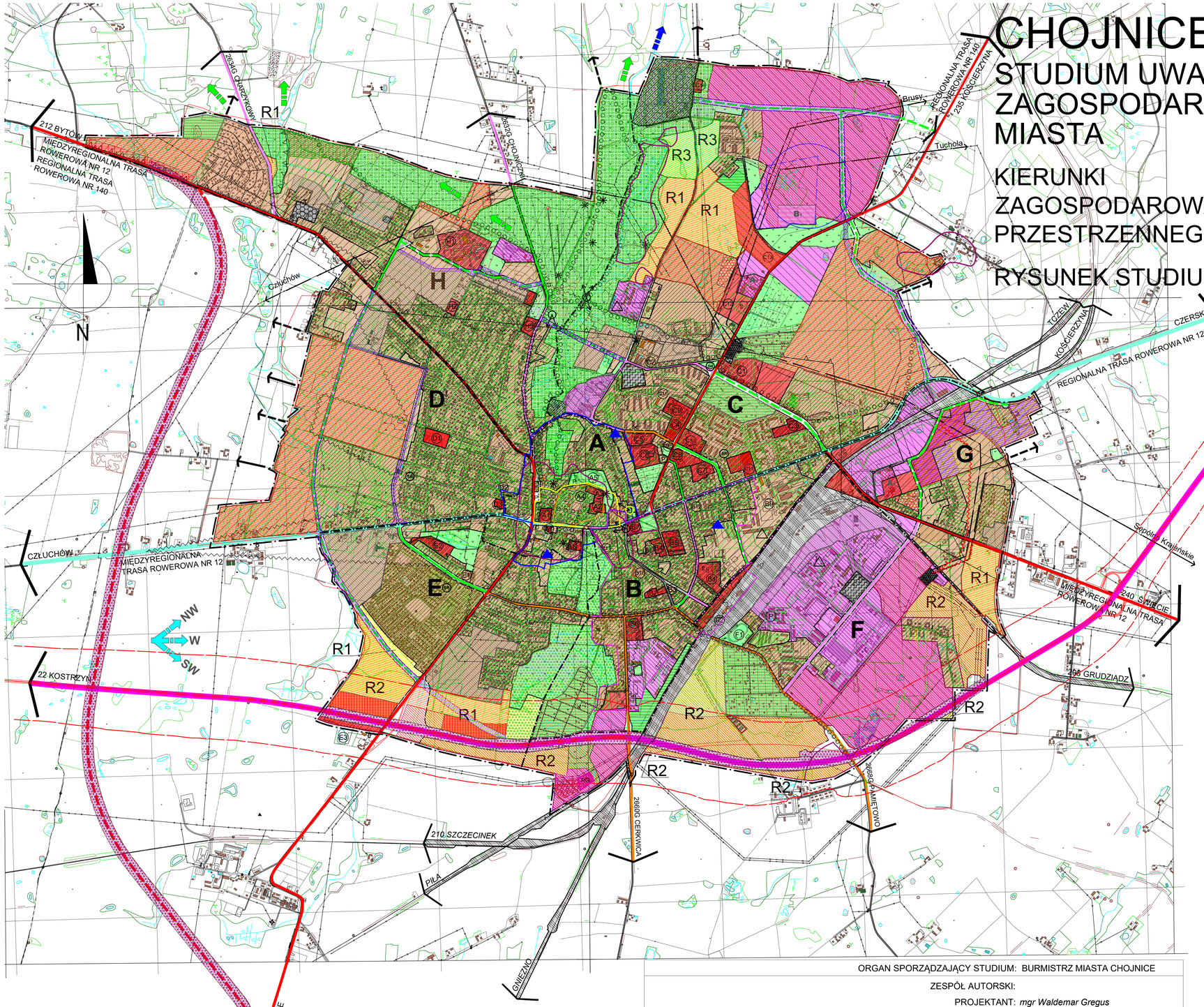
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK STUDIUM

1:10 000

podziałka 0 — 0,5 km — 1km — 2 km



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- Granica administracyjna powiatu
- Granica administracyjna miasta (granica uchwalenia studium)
- Granica oddzielająca jednostki strukturalne - Dzielnice A;B;C;D;E;F;G;H

II. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY

- Granica otuliny Parku Narodowego "Bory Tucholskie"
- Orientacyjna granica światowego Rezerwatu Biosfery
- Pomniki przyrody

III. OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta
- Granice stref ochrony stanowisk archeologicznych
- Przebieg murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego
- Granica strefy ochrony ekspozycji sylwety miasta
- Punkty widokowe

IV. OBSZAR REWITALIZACJI

- podobszar Dworcowa
- podobszar Śródmieście

V. OBSZARY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- Granice obszarów funkcjonalno - przestrzennych - ściśle określone
- Granice obszarów funkcjonalno - przestrzennych - orientacyjne

Obszary działalności inwestycyjnej

- istniejące
- projektowane

w tym:

- (A1) Oznaczenie terenu rezerwowanego lub wyznaczonego na cel wskazany w tekście studium

Zieleni

- Lasów, parków leśnych, zieleni urządzonej, wód, sportu i rekreacji, cmentarzy

Rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń

- R1 Z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo i usługi
- R2 Z przeznaczeniem pod produkcję, składy, usługi i górnictwo
- R3 Z przeznaczeniem pod zieleń bez prawa zabudowy
- Ogrodów działkowych z dopuszczalnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi

VI. STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

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

VII. KOMUNIKACJA

- Istniejące tereny kolejowe i komunikacji publicznej
- Droga główna ruchu przyspieszonego "GP" - istniejąca
- Droga główna z trasami rowerowymi
- Drogi wojewódzkie główne "G" z trasami rowerowymi - istniejące / projektowane
- Istniejące drogi powiatowe priorytetowe z możliwością zmiany klasyfikacji - zbiorcze "Z" / lokalne "L"
- Drogi lokalne priorytetowe zbiorcze "Z" z możliwością zmiany kategorii - istniejące / projektowane
- Drogi gminne - istniejące / projektowane
- Drogi rowerowe i trasy rekreacyjne - istniejące / projektowane
- P (P) Parkingi - istniejące / projektowane

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Kierunki powiązań drogowych - istniejące / projektowane
- Teren istniejącej pompowni wody i stacji wodociągowej
- Główne ujęcia wody
- Tereny istniejących oczyszczalni i przepompowni ścieków
- Tereny głównych punktów zasilania - istniejących / projektowanych
- GR Istniejące stacje gazowe średniego ciśnienia
- Teren istniejących ciepłowni
- Istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 kV
- Wolnostojące maszty i wieże radiotelekomunikacyjne
- Granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użtkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- Strefa ochronna o szerokości 300 m związana z ograniczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla biogazowni powyżej 0,5 MW
- PG Obszar górniczy
- Teren udokumentowanych złóż kopalin
- Obszar dla którego wyznacza się filar ochronny w złożu kopalin

UWAGA: określenie "usługi" oznacza także handel

OBSZAR BEZPOŚREDNICH ZMIAN STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ OBJĘTY PRZEKSZTAŁCENIAMI WSZYSTKICH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Tereny o potencjalnie dużej intensywności zainwestowania z możliwością powstania obiektów uciążliwych dla środowiska (obiekty przemysłowe, składy, górnictwo)
  - zniszczenie zbiorowisk roślinnych (uprzw różnicyzhi) - częściowe wprowadzenie roślinności urządzonej
  - zmiana zespołów fauny - zubożenie i antropizacja
  - zmniejszenie potencjału biotycznego i bioróżnorodności
  - przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litologiczno - glebowej
  - utrata walorów użytkowych gleb różnicyzh
  - wzrost spływu powierzchniowego i zmniejszenie infiltracji wód opadowych
  - obniżenia zwierciadła wód gruntowych
  - emisja zanieczyszczeń powietrza (pyłów i gazów)
  - potencjalne oddziaływania w zakresie emisji hałasu
  - w tym: tereny objęte silnymi przekształceniami powierzchni ziemi (odkrywkowa eksploatacja kruszywa)
    - degradacja roślinności, gleb i powierzchni ziemi (zazdra terenu, budowa geologiczna)
    - silne przekształcenie krajobrazu
    - konieczność rekultywacji po zakończeniu eksploatacji
- Tereny komunikacyjne objęte całkowitą zmianą komponentów środowiska
  - całkowita eliminacja roślinności i zespołów fauny - zmniejszenie potencjału biotycznego
  - przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litologiczno - glebowej
  - utrata walorów użytkowych gleb różnicyzh
  - wzrost spływu powierzchniowego i zmniejszenie infiltracji wód opadowych
  - oddziaływanie w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza
- Tereny o potencjalnie umiarkowanej intensywności zainwestowania
  - zanieczyszczenie zbiorowisk roślinnych (uprzw różnicyzhi) - częściowe wprowadzenie roślinności urządzonej
  - zmiana zespołów fauny - zubożenie i antropizacja
  - zmniejszenie potencjału biotycznego i bioróżnorodności
  - przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litologiczno - glebowej
  - utrata walorów użytkowych gleb różnicyzh
  - wzrost spływu powierzchniowego i zmniejszenie infiltracji wód opadowych
  - obniżenia zwierciadła wód gruntowych
  - potencjalna niewielka emisja zanieczyszczeń powietrza (pyłów i gazów)
- Tereny o potencjalnie niskiej intensywności zainwestowania z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej (zabudowa jednorodzinna na terenach ogrodów działkowych)
  - zmiany w większości neutralne dla stanu środowiska
  - przekształcenie istniejącej szaty roślinnej - wprowadzenie roślinności urządzonej (duże powierzchnie)
  - niewielkie przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litologiczno - glebowej
  - utrata walorów użytkowych gleb (użytkowanych jako ogrody, sady)
  - niewielki wzrost spływu powierzchniowego i zmniejszenie infiltracji wód opadowych
  - potencjalna niewielka emisja zanieczyszczeń powietrza (pyłów i gazów)
- Tereny podlegające niewielkim zmianom w większości neutralnym dla stanu środowiska
  - tereny zabudowy na obszarach aktualnie zainwestowanych
  - teren sportu i rekreacji z zielenią urządzoną na dotychczasowych gruntach różnicyzh i nieużytkach
  - nieznaczne przekształcenia flory i fauny - wprowadzenie zieleni urządzonej
  - niewielkie ograniczenie potencjału biotycznego i bioróżnorodności
  - potencjalna emisja hałasu (mpzycy małosne na terenach rekreacyjnych)
- Tereny podlegające zmianom korzystnym dla środowiska
  - wprowadzenie trwałej zieleni na tereny różnicze
  - przekształcenie istniejącej szaty roślinnej - wprowadzenie roślinności o złożonej strukturze
  - zmiana składu gatunkowego fauny - wzrost zróżnicowania
  - wzrost potencjału biotycznego i bioróżnorodności
  - wzmocnienie powiązań ekologicznych z otoczeniem na linii i w sąsiedztwie korytarza ekologicznego
  - ograniczenie spływu powierzchniowego
  - lokalne ograniczenie rozprzestrzeniania zanieczyszczeń powietrza (pyłów i gazów)

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE OBIEKTY UCIĄŻLIWE DLA OTOCZENIA

- tereny przemysłowe - emisja hałasu
- B1 tereny przemysłowe - emisja zanieczyszczeń powietrza
- tereny komunikacyjne - oddziaływanie w zakresie hałasu (obwodnica Chojnic) oraz projektowane drogi zbiorcze wojewódzkie
- zasięg oddziaływania hałasu od obwodnicy Chojnic

OBSZARY WYSTĘPOWANIA POTENCJALNYCH KOLIZJI ŚRODOWISKOWYCH

- projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego
  - zalecane ograniczenie zabudowy
  - wskazane zastosowanie zabezpieczeń akustycznych (materiały izolujące, stolarka okienna)
  - wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej
- projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania hałasu przemysłowego
  - wskazane zastosowanie zabezpieczeń akustycznych (materiały izolujące, stolarka okienna)
  - wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej
  - zalecane ograniczenie zabudowy
- projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania pola elektromagnetycznego
  - konieczność wprowadzenia stref ochronnych (zgodnie z przepisami odrębnymi)
  - zalecane ograniczenie zabudowy
- projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej na kierunku powiązań przyrodniczych (bariera ekologiczna)
  - zalecane ograniczenie zabudowy
  - wprowadzenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej

GŁÓWNE UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- główne korytarze ekologiczne
- główne płaty ekologiczne na terenie miasta
- główne kierunki kształtowania powiązań przyrodniczych z otoczeniem
- główny kierunek przewietrzania
- kierunek przepływu wód powierzchniowych (przemieszczanie potencjalnych zanieczyszczeń)

POZOSTAŁE OZNACZENIA NA OBJAŚNIENIACH MAPY STUDIUM

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr .../.../22
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia ... ... 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT: *mgr Waldemar Gregus*
mgr Paulina Kowalska
mgr inż. Wiktoria Domozych

STUDIUM ŚRODOWISKA KULTUROWEGO CHOJNIC: *dr inż. arch. Artur Kostarczyk*

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE: *mgr Łukasz Piskurewicz*

ORPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓWZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTACHOJNICE: *mgr inż. Joanna Gostomska*

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r.