


PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU NAD JEZIOREM
CHARZYKOWSKIM W MIEJSCOWOŚCI **CHARZYKOWY**
GM. CHOJNICE.

AUTOR OPRACOWANIA:

Tomasz Kamiński

Biegły w zakresie ochrony przyrody
Świadectwo Wojewody Pomorskiego
Nr 082


mgr Tomasz Kamiński

Chojnice, 26 maj 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.....	3
1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.....	6
2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.....	6
2.1.1. <i>Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne)</i>	6
2.1.2. <i>Warunki klimatyczne</i>	7
2.1.3. <i>Flora i fauna</i>	8
2.1.4. <i>Gleby</i>	8
2.1.5. <i>Warunki wodne</i>	8
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 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 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	9
3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
4. OCENA I SKUTKI NEGATYWNEGO WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	18
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.....	18
4.2. WARUNKI AEROSANITARNE.....	19
4.3. FAUNA I FLORA.....	21
4.4. GLEBY.....	21
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	21
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.....	22
4.7. KRAJOBRAZ.....	22
4.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	23
5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	24
6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	29
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.....	31
8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	31
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	32
10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.....	33

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 nad jeziorem Charzykowskim w miejscowości Charzykowy gm. Chojnice, to następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1290),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity z 2024 r. poz. 1834 ze 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),
- 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 2022 r., poz. 1225),
- 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),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Wojewody Bydgoskiego z dn. 01.07.1991 r., 16.10.1992 r., 26.10.1993 r., 14.02.1995 r. i 29.12.1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego,
- Rozporządzenia Wojewody Bydgoskiego z dn. 30.12.1994 r. i 25.12.1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego.

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 nad jeziorem Charzykowskim w miejscowości Charzykowy gm. Chojnice.

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.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r., zmienionym Zarządzeniem Zastępczym Wojewody z dnia 30 września 2020 r., obszar objęty opracowaniem planu leży w granicach obszaru możliwego docelowego zainwestowania, w tym obszarze zabudowanego i zainwestowanego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w ustaleń obowiązującego tam Studium przeprowadzone było postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wraz z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku – uzgodnienie z dnia 14.10.2024 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.2.13.2024.PK.1,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach – uzgodnienie z dnia 30.09.2024 r., znak: PSSE-NZ-9201-588/47/4/24.

Powiązania z innymi dokumentami:

Plan obejmuje obszar działek nr 157/5, nr 157/6 i 157/8 o łącznej powierzchni 0,044 ha, położony pomiędzy jeziorem Charzykowskim a ulicą Jeziorną w sąsiedztwie plaży we wsi Charzykowy obręb Charzykowy gm. Chojnice.

Na w/w obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi położonych na obszarze gminy Chojnice we wsiach: Angowice, Charzykowy, Chojniczki, Klawkowo, Krojanty, Lichnowy, Moszczenica, Niezychowice, Nowa Cerkiew, Ogorzeliny, Pawłowo, Pawłówko, Powalki, Silno i Swornegacie, uchwalonego uchwałą Nr XIV/223/2000 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 106 poz. 691 z dnia 15 listopada 2000 r.), w którym teren objęty opracowaniem przeznaczony jest pod usługi turystyczne.

O zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił właściciel działki nr 157/5, który wnioskował o rozszerzenie funkcji turystycznej w stosunku do istniejącej.

Celem opracowania zmiany obowiązującego planu jest uzupełnienie aktualnego przeznaczenia terenu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego o dodatkowe funkcje w celu dostosowania do zmienionych potrzeb w zakresie realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

Dla w/w ustaleń obowiązującego tam planu miejscowego przeprowadzone było postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wraz z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko.

W niniejszej Prognozie uwzględniono wnioski ze sporządzonego zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. (Dz. U. Nr 155, poz. 1298) w/w opracowania ekofizjograficznego pod kątem planowanego zagospodarowania planu miejscowego.

Analizując powiązania obszaru objętego opracowaniem z ustaleniami innych dokumentów planistycznych uwzględniono kwestie wynikające z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami oraz Programu Ochrony Środowiska dla gminy Chojnice.

Sąsiedztwo terenu objętego opracowaniem stanowią istniejące tereny o funkcji turystyczno-rekreacyjnej oraz Jezioro Charzykowskie.

Projektowane przeznaczenie analizowanego terenu jest ściśle powiązane z terenami przeznaczonymi pod funkcje podobnego typu i zlokalizowanymi w jego najbliższym otoczeniu.

2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.

2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski Jerzego Kondrackiego Charzykowy leżą na Niżu Polskim i wchodzi w skład podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie. Makroregionem, do którego należy obręb wsi Charzykowy są Pojezierza Południowopomorskie, zaś mezoregionem Równina Charzykowska.

Teren objęty opracowaniem prognozy znajduje się w obrębie rozległego obszaru, który w krajowej koncepcji Sieci Ekologicznej ECONET - Polska został wyróżniony jako obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym i wskazany do szczególnej ochrony walorów przyrodniczych. Teren położony jest na obszarze o ponadregionalnych walorach przyrodniczych, które odgrywają stabilizującą rolę w krajowych i europejskich strukturach i powiązaniach ekologicznych. Leży w otulinie Parku Narodowego Bory Tucholskie oraz w zasięgu Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie” (program MAB). Znajduje się ponadto w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach jednego z elementów sieci obszarów chronionych Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB 220009 Bory Tucholskie.

Opracowywany teren leży w centralnej części Charzyków, w skrajnie południowej części rynny glacialnej Jeziora Charzykowskiego i w strefie kontaktu dna rynny ze strefą wzniesień czołowomorenowych zamykających ją od południa. Sąsiednie tereny charakteryzują się dużym urozmaiceniem rzeźby, a także złożoną budową geologiczną.

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

Charzykowy znajdują się w obszarze przejściowym pomiędzy kompleksem moren, które przylegają od południa do rynny Jeziora Charzykowskiego. Budują je utwory glacialne i glaciofluwialne wykształcone w postaci piasków i żwirów oraz głazów, a lokalnie glin zwałowych. Ukształtowały się one podczas fazy poznańsko-dobrzyńskiej stadiału głównego ostatniego zlodowacenia (vistuliańskiego). Utwory te znajdują się w strefie krawędziowej rynny glacialnej Jeziora Charzykowskiego.

Opracowywany teren zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części gminy Chojnice i centralnej części wsi Charzykowy. Jak wynika z fizjografii urbanistycznej gminy Chojnice opracowywany obszar wchodzi w skład podrejonu fizjograficznego:

- podrejon IVB – tworzą go zabagnione dna rynien pojeziernych, dna obniżeń bezodpływowych oraz tarasy zalewowe dolin rzecznych, o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i klimatycznych.

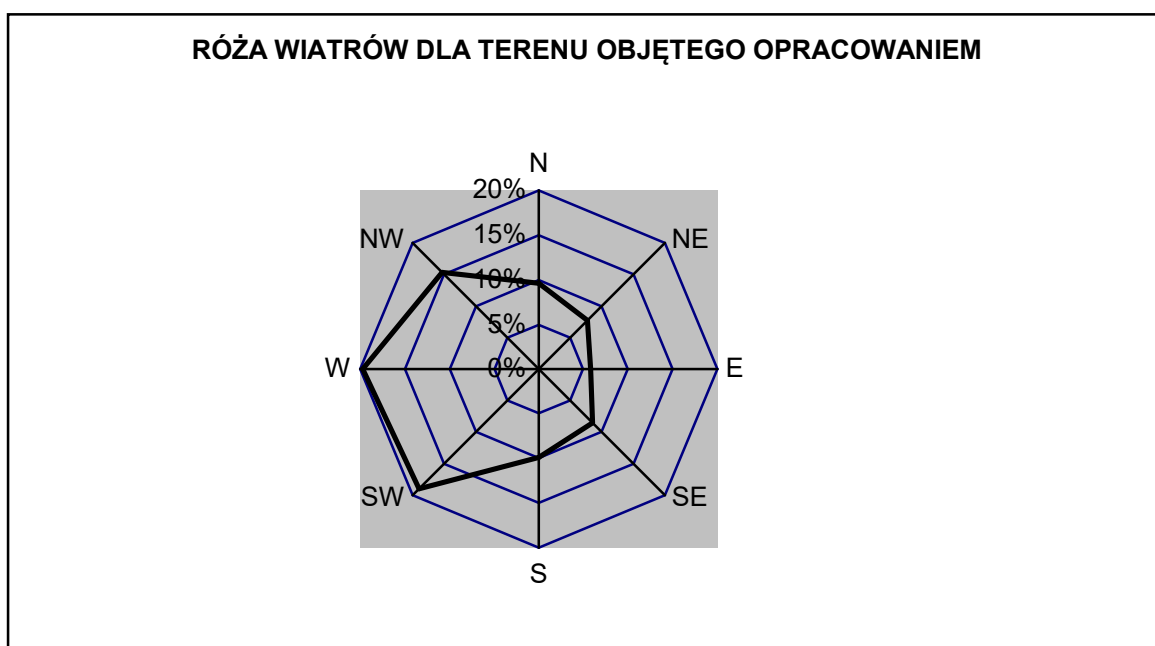
Teren opracowania leży na wysokości ok. 121 m n.p.m. i jest prawie płaski. Występujące na nim różnice spadkowe nie spowodują większych przeszkód w realizacji projektowanych inwestycji.

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

2.1.2. Warunki klimatyczne.

Charzykowy znajdują się pod wpływem czynników klimatycznych charakterystycznych dla klimatu Pojezierzy i wg Wiszniewskiego i Chełchowskiego (1975) i położone są w regionie klimatycznym Pojezierza Pomorskiego. Tereny objęte opracowaniem należą do obszarów o dość niekorzystnych warunkach termicznych i wilgotnościowych powietrza ze względu na sąsiedztwo zbiorników wodnych, które wpływają m.in. na występowanie lokalnych inwersji temperatur, częstych mgieł i zamglań. Opady wynoszą średnio rocznie ok. 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210-215 dni. Maksymalną miesięczną sumę opadów w ciągu ostatnich lat zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach (oddalonej o około 2,7 km od terenu opracowania) w lipcu 1980 r. - 198,4 mm. Średnia temperatura roku wynosi ok. 7,0 °C, stycznia ok. -3,5 °C, lipca ok. 17 °C. Najwyższą temperaturę dobową w ostatnich latach zanotowano w Chojnicach w miesiącu czerwcu 30,5 °C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich lat było 36,3 °C w 1994 r.), najniższą w miesiącu lutym -23,3 °C (była to też skrajna wartość minimalna w ciągu ostatnich lat).

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



Obszar objęty opracowaniem niniejszej prognozy leży w:

- II strefie obciążenia śniegiem obiektów budowlanych (Q_k) - maksymalne obciążenie wynosi 0,9 kN/m²,
- strefie przemarzania gruntów, w której głębokość przemarzania (h_z), przy temperaturze obliczeniowej powietrza na zewnątrz budynków -18 °C, wynosi 0,8 m,
- I strefie obciążenia obiektów budowlanych wiatrem - ciśnienie prędkości wiatru (q_k) wynosi 0,25 kN/m².

2.1.3. Flora i fauna.

Na zachód i wschód od Jeziora Charzykowskiego występują kompleksy borów świeżych (sosnowych), zaś w jego strefie brzegowej - zespoły roślinności hydrofilnej. W odległości ok. 500 m na północ od terenów objętych opracowaniem występują siedliska boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego z drzewostanami sosnowymi z domieszką liściastych (dębowymi i bukowymi). Drzewostany osiągają przeważnie wiek powyżej 40 lat. Charakteryzują się urozmaiconym runem leśnym. Są to lasy szczególnie atrakcyjne dla wypoczynku.

W przypadku analizowanego obszaru nie występuje roślinność mająca duży potencjał przyrodniczy. Nie występują tam zadrzewienia oraz zakrzewienia, brak również roślin podlegających ochronie gatunkowej.

Na opracowywanym terenie nie występuje również fauna lądowa.

Obszar objęty opracowaniem jest terenem już zainwestowanym objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się w centralnej części zainwestowanych terenów turystyczno-rekreacyjnych wsi Charzykowy.

2.1.4. Gleby.

W skład opracowywanego terenu wchodzi grunt budowlany oznaczony w ewidencji gruntów symbolem Bi.

Grunty te wg mapy glebowo-rolniczej gminy Chojnice oznaczone są symbolem Tz – tereny zabudowane.

W związku z tym, iż zabudowa objęta planem nawiązuje do istniejącej zwartej zabudowy turystyczno-rekreacyjnej i mieszkaniowej we wsi Charzykowy oraz objęta jest już w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ponadto są to tereny już zainwestowane i posiadają już zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej uzyskaną na etapie uchwalania obowiązującego już tam miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1.5. Warunki wodne

Teren zlokalizowany we wsi Charzykowy znajduje się w obszarze, dla którego zaleca się ograniczenie lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska przyrodniczego i wodochłonnych, z uwagi na położenie w obszarach chronionych i turystyczno-wypoczynkowych. Leżą ponadto w sąsiedztwie południowo-wschodnich brzegów Jeziora Charzykowskiego, przez które w jego części północnej przepływa rzeka Brda. Znajdują się ponadto w zlewni rzeki Brdy, która stanowi źródło wody pitnej dla miasta Bydgoszczy i co się z tym wiąże należy dążyć do wprowadzania i utrzymania wysokiego reżimu ochronnego dla wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Przy prawidłowej, zgodnej z warunkami planu miejscowego, realizacji projektowanych inwestycji nie ulegnie pogorszeniu stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

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

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

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r., zmienionym Zarządzeniem Zastępczym Wojewody z dnia 30 września 2020 r., obszar opracowania planu, który stanowi przedmiot niniejszej prognozy, zlokalizowany jest pomiędzy jeziorem Charzykowskim a ulicą Jeziorną w sąsiedztwie plaży we wsi Charzykowy obręb Charzykowy gm. Chojnice.

Na w/w obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi położonych na obszarze gminy Chojnice we wsiach: Angowice, Charzykowy, Chojniczki, Klawkowo, Krojanty, Lichnowy, Moszczenica, Niezychowice, Nowa Cerkiew, Ogorzeliny, Pawłowo, Pawłówko, Powalki, Silno i Swornegacie, uchwalonego uchwałą Nr XIV/223/2000 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 106 poz. 691 z dnia 15 listopada 2000 r.), w którym teren objęty opracowaniem przeznaczony jest pod usługi turystyczne.

W Studium teren objęty opracowaniem leży w granicach obszaru możliwego docelowego zainwestowania, w tym obszarze zabudowanego i zainwestowanego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Sąsiedztwo terenu objętego opracowaniem stanowią istniejące tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej i mieszkalno-usługowej oraz od północnego-zachodu Jezioro Charzykowskie.

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.

Teren objęty opracowaniem prognozy znajduje się w obrębie rozległego obszaru, który wyróżniony został jako obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym i wskazany do szczególnej ochrony walorów przyrodniczych. Teren położony jest na obszarze o ponadregionalnych walorach przyrodniczych, które odgrywają stabilizującą rolę

w krajowych i europejskich strukturach i powiązaniach ekologicznych. Leży również w zasięgu Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie” (program MAB).

Analizowany teren znajduje się ponadto w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”.

Teren ten położony jest również w jednym z elementów sieci obszarów chronionych Natura 2000 - Natura 2000 PLB220001 „Wielki Sandr Brdy”.

OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (OSO) PLB220001 „WIELKI SANDR BRDY”

OPIS OBSZARU

Obszar jest fragmentem Wielkiego Sandru Tucholskiego i objęty jest w większości granicami Zaborskiego Parku Krajobrazowego, a od południowego wschodu Parku Narodowego „Bory Tucholskie” oraz przylegającą do Zaborskiego Parku Krajobrazowego od zachodu grupą jezior (J. Długie, J. Księżę, J. Słuzka, J. Parczewskie), przez które przepływa rzeka Zbrzyca. Lesistość obszaru wynosi 70%. Obszar odwadnia rzeka Brda wraz ze swymi licznymi dopływami, z których najważniejszym jest Zbrzyca. Wiele rzek charakteryzuje znaczny spadek i silny prąd. Na terenie obszaru znajduje się ponad 50 jezior, z których największym jest Jez. Charzykowskie (1363 ha), zaś najgłębszym Jez. Ostrowite (43 m). Wiele jezior to jeziora przepływowe, połączone z systemem wodnym Brdy. Wśród jezior liczne są jeziora oligotroficzne i mezotroficzne oraz nieliczne eutroficzne. Torfowiskom wysokim towarzyszą jeziora dystroficzne. Rzeźba terenu jest urozmaicona, występują tu wysoczyzny i rozległe wzgórza, liczne pagórki oraz doliny i rynny. W lasach przeważają bory sosnowe; płaszczyny sandrowe zajmują bory świeże, w obniżeniach terenu występują bory wilgotne, a torfowiska wysokie i obrzeża jezior dystroficznych zajmują bory bagienne; zwydmione pagórki pokrywają bory suche. Na glebach żyznych występują grądy i lasy mieszane bukowo-dębowe, w pobliżu cieków i zbiorników wodnych rosną lasy łęgowe i olsy. Roślinność torfowiskowa występuje na torfowiskach niskich związanych z rzekami i jeziorami oraz na torfowiskach wysokich, rozwijających się w zagłębieniach terenu.

Ostoja ptasia o randze europejskiej E11.

Występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

W okresie łęgowym obszar zasiedla powyżej 2% łęgowej populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: gągoł, nurogęś, puchacz; co najmniej 1% populacji krajowej: kania ruda i brodziec piskliwy; w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) obszar zasiedla: bielik, samotnik, dzięcioł czarny, zimorodek i dudek.

W okresie wędrowkowym w znacznych ilościach (C2) występuje żuraw: złotowisko tego gatunku znajduje się na terenie Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (do 1800 ptaków); obszar stanowi ważne zimowisko łąbiedzia krzykliwego (do 400 osobników). Na obszarze gniazduje ponad 100 gatunków ptaków.

Na obszarze występują: co najmniej 4 gatunki roślin z Zał. II Dyrektywy siedliskowej (sasanka otwarta, skalnica torfowiskowa, obuwik pospolity i lipiennik Loesela), 71 gatunków chronionych roślin naczyniowych (w p. 3.3. z motywacją „D”) - wśród nich 16 gatunków jest wymienionych w Czerwonej Księdze Roślin, 36 gatunków chronionych mszaków, w tym 23 gatunki z rodzaju Sphagnum i 64 gatunki chronionych porostów.

W związku z położeniem terenu objętego planem w granicach Obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy, w jego ustaleniach wprowadzono zapis zobowiązujący inwestorów do przestrzegania wszelkich przepisów związanych z tym położeniem.

OTULINA PARKU NARODOWEGO „BORY TUCHOLSKIE”

Obszar opracowania planu położony jest w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie” ustanowionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.05.1996 r. (Dz. U. Nr 64, poz. 305 z dnia 11.06.1996 r. z późn. zm.).

W otulinie parku narodowego obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park narodowy przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Ponadto ustalenia, które winny być zawarte w tekście planu miejscowego w związku z położeniem w otulinie w/w Parku, wskazuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545).

Należy nadmienić, że Park Narodowy „Bory Tucholskie” leży na północ od terenów objętych opracowaniem niniejszej prognozy, co przedstawia załącznik graficzny.

W ustaleniach planu stwierdza się, iż:

- należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego, w tym służące realizacji celów ochrony przyrody określonych w Planie Ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
- uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie,
- z uwagi na położenie obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001, zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000.

Zapisy te winny zagwarantować zachowanie wszystkich wartości przyrodniczych tych terenów i spowodować, iż przyszłe zagospodarowanie w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie tamtejszego stanu środowiska przyrodniczego.

ZABORSKI PARK KRAJOBRAZOWY

Zakres nakazów i zakazów obowiązujących na obszarze Parku zawarty jest w cytowanej wyżej Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 144/VII/11 z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Zaborskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 66 z dnia 2.06.2011 r., poz. 1459). Najogólniej sprowadzają się one do zakazów:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych, z wyłączeniem Jeziora Charzykowskiego.

Zakazy wymienione powyżej - jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, grzybów i zwierząt - nie dotyczą :

- określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi - gdzie dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach,
- istniejących siedlisk rolniczych – gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
- istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004 r. - gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

W ustaleniach planu stwierdza się, iż w granicach obszaru objętego planem należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego, w tym służące realizacji celów ochrony przyrody określonych w Planie Ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

Poza w/w obszarami chronionymi, na terenie objętym opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się 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.

Projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego funkcje, w związku z tym, iż obszar ten znajduje się na peryferiach naturalnego i seminaturalnego układu, nie przerywają naturalnych ciągów przyrodniczych, nie zakłócają naturalnego systemu przyrodniczego wsi i tym samym nie stwarzają niebezpieczeństw dla zachowania ciągłości pierwotnych ekosystemów.

3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Charzykowskim w miejscowości Charzykowy gm. Chojnice, zgodnie z projektem tekstu planu, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

§ 1.1 Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Charzykowskim w miejscowości Charzykowy gm. Chojnice nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody z dnia 30 września 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Charzykowskim w miejscowości Charzykowy gm. Chojnice, 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 działek nr 157/5, nr 157/6 i 157/8 o łącznej powierzchni 0,044 ha, położony pomiędzy jeziorem Charzykowskim a ulicą Jeziorną w sąsiedztwie plaży we wsi Charzykowy obręb Charzykowy gm. Chojnice.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren usług turystyki lub usług gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **UT-UG**.

§ 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. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 5) litery z określeniem przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 6) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej 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) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, tj. symbolami klas przeznaczenia terenu oddzielonymi myślnikiem, określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa lokalnego.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6.1. **Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:** teren usług turystyki lub usług gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **UT-UG**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę budynków usługowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi turystyczne w zakresie obsługi turystyki wodnej, usługi gastronomii, a także inne usługi nie kolidujące z przeznaczeniem terenu określonym w planie, wspomagające funkcjonowanie zabudowy w zakresie usług turystycznych, z możliwością łączenia wszystkich rodzajów usług w jednym budynku,
 - b) lokalizację posterunku WOPR,
 - c) przechowalnię, wypożyczalnię, a także warsztat naprawczy sprzętu wodnego,
 - d) wyklucza się usługi hotelarskie w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) remonty i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
 - f) rozbiórkę istniejących budynków,
 - g) budowę wiat i urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,
 - h) budowę sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - i) działalność usługową spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 4**;
- 3) zagospodarowanie terenu 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.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego, w tym służące realizacji celów ochrony przyrody określonych w Planie Ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”;
- 3) z uwagi na położenie obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001, zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000;

- 4) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych z wyłączeniem inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
- 5) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 6) należy przestrzegać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 8) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, a ewentualne odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych wymaga uzyskania zezwolenia wydanego w trybie i z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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 oraz 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, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynki do 11,0 m z wyłączeniem wieży widokowej, dla której ustala się wysokość do 15,0 m,
 - b) wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m,
 - c) nie ogranicza się wysokości budowli innych niż wiaty;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: z uwagi na sąsiedztwo terenów publicznych z parkingami ogólnodostępnymi nie ustala się konieczności zapewnienia miejsc do parkowania;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Jeziornej, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 9) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 35° do 52°;
- 10) krycie dachów gontem, dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie w kolorach naturalnej cegły lub brązowym - zakaz stosowania kolorów jaskrawoczerwonych;

- 11) ograniczyć wykończenie elewacji budynków do cegły, drewna i tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli - wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz klinkier;
- 12) 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 priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) nie wyznaczono:
 - a) terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak ich występowania,
 - b) krajobrazów priorytetowych ze względu na brak uchwalonego audytu krajobrazowego województwa będącego w trakcie sporządzania;
- 2) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać wyznaczone na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią z głębokością wody powodziowej od 0,0 m do 0,5 m, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
 - b) wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 3) na obszarach, o których mowa w pkt 2, ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia dla nieruchomości położonych w sąsiedztwie linii brzegu jeziora wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) realizacji funkcji mieszkaniowej,
 - b) stosowania materiałów odbijających światło;
- 3) należy uwzględnić strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi przylegająca do obszaru planu ulica Jeziorna, tj. droga gminna wewnętrzna, stanowiąca dojazd do drogi publicznej gminnej nr 239034G, tj. ulicy Turystycznej;
- 2) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej stanowią sieci uzbrojenia terenu znajdujące się w przylegającej do obszaru planu ulicy Jeziornej;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi gminnej wewnętrznej, tj. ulicy Jeziornej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 8) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 10) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe lub inne).

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się.

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

Przepisy końcowe

§ 7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi położonych na obszarze gminy Chojnice we wsiach: Angowice, Charzykowy, Chojniczki, Klawkowo, Krojanty, Lichnowy, Moszczenica, Niezychowice, Nowa Cerkiew, Ogorzeliny, Pawłowo, Pawłówko, Powałki, Silno i Swornegacie, uchwalonego uchwałą Nr XIV/223/2000 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 106 poz. 691 z dnia 15 listopada 2000 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

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

Człowiek w czasie realizacji swoich celów nieustannie zmienia lub przystosowuje się do niektórych z komponentów środowiska przyrodniczego takich jak: budowa geologiczna, rzeźba terenu, gleba, system wodny, mikroklimat, roślinność. Można zaobserwować więc ścisłą współzależność środowiska przyrodniczego i działalności człowieka. Działalność ta, obejmująca swoim zasięgiem nawet stosunkowo nieduże antropokompleksy, powoduje niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym. Nawet na małą skalę zakłócenia równowagi w jednym ze środowisk przyrodniczych zawsze wywołują następne ujemne zmiany w innych. W związku z tym szczególną uwagę zwrócić należy na wszelkiego rodzaju zanieczyszczenia mogące pojawić się na terenie opracowania niniejszej prognozy. Ewentualne zniszczenia w środowisku przyrodniczym podzielić można na: fizyko-mechaniczne, chemiczne i termiczne, geomechaniczne i hydrologiczne litosfery, atmosfery, hydrosfery i biosfery.

Typy zagospodarowania przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ze względu na swój charakter należą do inwestycji, które wpłynąć mogą w niewielkim stopniu na pogorszenie stanu jakości środowiska przyrodniczego. Należy dodać, iż teren opracowania niniejszej prognozy znajduje się w miejscowości bardzo atrakcyjnej pod względem turystyczno-krajobrazowym, znajdującej się w dodatku w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie” i w obszarze Zaborskiego Parku Krajobrazowego. Leżą też one w sąsiedztwie południowo-wschodniego brzegu Jeziora Charzykowskiego. W związku z tym wszelkie inwestycje prowadzone na tym terenie muszą w jak najmniejszym stopniu ingerować w naturalny stan środowiska przyrodniczego. Odpowiednio przeprowadzone zabiegi zabezpieczające, zastosowanie się do wymogów ochronnych zawartych w planie oraz do zaleceń niniejszej prognozy mogą w znacznym stopniu ograniczyć negatywne zespoły zmian, mogące wystąpić w tym środowisku.

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 niewielkich zabiegów niwelacyjnych. Obszary objęte opracowaniem niniejszej prognozy charakteryzują się niedużymi spadkami – teren jest prawie płaski. Przyszłe inwestycje spowodują zmiany powierzchni ziemi jedynie w niewielkim zakresie, nie doprowadzając tym samym do nasilenia erozji powierzchniowej oraz na układ warstw geologicznych.

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. Stężenie zanieczyszczeń zależne jest od różnych czynników takich jak: pora roku, warunki atmosferyczne (temperatura, opady, wiatry), wzrost aktywności źródeł emisji i innych. Poprzez pojawienie się w przypadku terenów zabudowy usługowej potencjalnych nowych emitorów - dojść może w mikroskali do zmian w biosferze, głównie przez zmniejszenie aktywności fotosyntezy. Ewentualne zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego nastąpić może poprzez wprowadzenie do niego substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach i rodzaju, które spowodować mogą przekroczenie dopuszczalnych stężeń. Duże zagrożenie stanowią przede wszystkim szkodliwe związki emitowane spaliny pojazdów mechanicznych. Woda i powietrze odgrywają w tym wypadku rolę nośników tych zanieczyszczeń do biosfery.

Zagrożenie stanowią również w tym przypadku szkodliwe związki emitowane przez spaliny samochodowe. Woda i powietrze odgrywają w tym wypadku rolę nośników tych zanieczyszczeń do biosfery, a w szczególności do wód powierzchniowych oraz I poziomu wód podziemnych.

Czasowy wzrost poziomu hałasu na terenie objętym planem powodować będą pojazdy mechaniczne. W związku z charakterem i niewielkim zakresem przestrzennym projektowanych typów zabudowy nie należy jednak spodziewać się przekroczenia dopuszczalnego poziomu 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). Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinien on być utrzymany na poziomie:

a) dla dróg lub linii kolejowych:

- 61 dB(A) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom),
- 56 dB(A) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom),

b) dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu:

- 50 dB(A) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym),
- 40 dB(A) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 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 wewnątrz pomieszczeń (np. windy, zsypy, itp.) poziom tego hałasu będzie minimalny. Zostaną tym samym zachowane tamtejsze standardy akustyczne.

Ewentualne i najbardziej istotne zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego mogące pojawić się na terenie opracowania należą do stężeń następujących rodzajów: opadu pyłu, pyłu zawieszzonego, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu.

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstości ich przekraczania normuje Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze 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 przekroczenia 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 _{2,5}	rok kalendarzowy	25	-	1	1	2015 r.
			20	-	-	-	2020 r.
7	Pył zawieszony PM ₁₀	24 godziny	50	35 razy	-	-	2005 r.
		rok kalendarzowy	40	-	-	-	2005 r.
6	Tlenek węgla	osiem godzin	10000	-	-	-	2005 r.

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

- dla dwutlenku azotu - ok. 87%.
- dla dwutlenku siarki - ok. 86%,
- dla pyłu zawieszonego - ok. 80%.

W związku z tym, iż tereny opracowania należą do obszarów o korzystnych warunkach mikroklimatycznych oraz biorąc pod uwagę rozmiary i charakter projektowanych inwestycji, można prognozować, że nie wystąpi przekroczenie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu atmosferycznym 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). Ewentualne zanieczyszczenia, w związku z przeważającymi na tym terenie kierunkami wiatrów (patrz róża wiatrów), przemieszczać się będą w kierunku wschodnim i północno-wschodnim, a po rozproszeniu w atmosferze nie doprowadzą do pogorszenia warunków aerosanitarnych akwenu Jeziora Charzykowskiego oraz wsi Charzykowy.

4.3. Fauna i flora.

W przypadku realizacji projektowanych inwestycji największe zniszczenie szaty roślinnej będzie miało miejsce w trakcie prowadzenia ewentualnych robót ziemnych. Do zniszczenia mikroflory przyczynić się może również w minimalnym stopniu ruch pojazdów samochodowych.

Jeśli chodzi o działania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń planu na faunę i florę proponuje się wprowadzenie następujących działań:

- wprowadzenie nakazu ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, a ewentualne odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych wymaga uzyskania zezwolenia wydanego w trybie i z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Bardzo istotne jest również uwzględnienie w planie wszelkich norm i przepisów prawnych obowiązujących w ramach występujących na analizowanym terenie form ochrony przyrody oraz ewentualnych gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów.

Po zastosowaniu wskazanych w planie i niniejszej prognozie nakazów, zakazów i zaleceń, można prognozować, iż inwestycje w nim przewidziane planie nie zagrażą ekologicznym funkcjom gminy Chojnice oraz Obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy, Parku Narodowego „Bory Tucholskie” i Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

Tym samym inwestycje przewidziane w planie nie zagrażą ekologicznym funkcjom gminy Chojnice.

4.4. Gleby.

Przekształcenia w powierzchni glebowej dotyczyć 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).

W związku z tym, iż na terenie objętym planem występują gleby określone w ewidencji gruntów jako budowlane - nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Zanieczyszczenia wód mogą być naturalne i sztuczne. Zanieczyszczenia sztuczne (antropogeniczne) mogą pochodzić ze ścieków płynnych, jak również z odpadów, usług, a także detergentów, transportu itp.

Stosowanie w procesach inwestycyjnych różnorodnych środków chemicznych, detergentów, materiałów ropopochodnych, itp. oraz nasilenie się procesów erozyjnych doprowadzić może do pewnych zmian w naturalnej strukturze gleb, a także istnienie procesów infiltracyjnych spowodować może zanieczyszczenie wód gruntowych. Jest to szczególnie istotne w tym przypadku w związku z tym, że analizowany teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z Jeziorem Charzykowskim, co sprzyja szybkiemu przedostaniu się ewentualnych zanieczyszczeń do jego wód poprzez ich migrację w wodach gruntowych.

Zanieczyszczenia wód podziemnych wyniknąć mogą na skutek różnorodnych typów działalności człowieka. Przyczyną ewentualnych zagrożeń być mogą następujące formy odpadów antropogenicznych:

- odpady ropopochodne,
- odpady materiałów budowlanych,
- odpady biologiczne,
- odpady i ścieki bytowe (śmiećniska i punkty zrzutu ścieków),
- inne odpady (obiekty o odpadach trudnych 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. Dużej uwagi wymagać będą prace nad realizacją mediów infrastruktury technicznej (kanalizacja, wodociąg i linie energetyczne). W celu zachowania istniejących warunków hydrologicznych zaleca się więc szczególną ostrożność w trakcie budowy sieci tej infrastruktury.

Ponadto w odniesieniu do tego zagadnienia proponuje się następujące działania o charakterze zapobiegawczym lub minimalizującym:

- nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego,
- odprowadzenie ścieków istniejącą kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
- gromadzenie i segregacja odpadów w miejscu ich powstawania w taki sposób, aby chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

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 zagadnienie szkodliwego oddziaływania promieniowania niejonizującego wspomnianych linii.

4.7. Krajobraz.

Realizacja projektowanej w planie zabudowy oraz przyszły czasowy wzrost liczby użytkowników tamtejszego terenu spowoduje pewne 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. Plan narzuca tutaj pewne reguły postępowania, do których dostosowanie się spowoduje, że nowo projektowane inwestycje nie będą wywoływać negatywnych zmian w fizjonomii pierwotnego krajobrazu, co jest szczególnie istotne ze względu na położenie analizowanego terenu w bliskim sąsiedztwie z otuliną Parku Narodowego „Bory Tucholskie” oraz Zaborskim Parkiem Krajobrazowym.

4.8. Zabytki i dobra materialne.

Rejestr zabytków

Podstawowym materiałem do prowadzenia prawnej ochrony dóbr kultury jest rejestr zabytków.

W rejonie terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ewidencja zabytków

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

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty zabytkowe zaliczone do rejestru bądź ewidencji zabytków.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwe władze służby ochrony zabytków.

Wymienione wyżej potencjalne możliwości zagrożeń środowiskowych, na skutek swego niewielkiego zasięgu przestrzennego, skali oddziaływania oraz prawdopodobieństwa wystąpienia, nie są czynnikami uniemożliwiającymi zrealizowanie inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Charzykowskim w miejscowości Charzykowy gm. Chojnice.

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

◆ UT-UG – teren usług turystyki lub usług gastronomii

Jak wynika z rozpoznania fizjograficznego teren ten wchodzi w skład obszarów o korzystnych warunkach fizjograficznych dla przestrzennego rozwoju jednostek osadniczych.

Projektowane przeznaczenie terenu pod usługi turystyki lub usług gastronomii nie stwarza zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze.

W analizowanym przypadku plan dopuszcza:

- a) usługi turystyczne w zakresie obsługi turystyki wodnej, usługi gastronomii, a także inne usługi nie kolidujące z przeznaczeniem terenu określonym w planie, wspomagające funkcjonowanie zabudowy w zakresie usług turystycznych, z możliwością łączenia wszystkich rodzajów usług w jednym budynku,
- b) lokalizację posterunku WOPR,
- c) przechowalnię, wypożyczalnię, a także warsztat naprawczy sprzętu wodnego,
- d) wyklucza się usługi hotelarskie w rozumieniu przepisów odrębnych,
- e) remonty i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
- f) rozbiórkę istniejących budynków,
- g) budowę wiat i urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,
- h) budowę sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- i) działalność usługową spełniającą wymóg określony w ust. 3 pkt 4 tekstu planu.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

Aby określić dokładną presję turystyczną projektowanego terenu na środowisko należałoby znać szczegółowe parametry i zakres przestrzenny nowych obiektów planowanych do realizacji. Na etapie planu miejscowego dane te nie są jednakże znane. Analiza taka winna być przedmiotem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, którego opracowanie zaleca się narzucić.

W poprzednio obowiązującym planie, na terenie tym plan dopuszczał pozostawienie przystani kajakowej oraz istniejącego budynku bosmanki z możliwością remontu i modernizacji bez zmiany jego funkcji oraz usługi turystyczne związane m. in. z wypożyczaniem sprzętu pływającego.

Celem opracowania zmiany obowiązującego planu jest uzupełnienie aktualnego przeznaczenia terenu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego

o dodatkowe funkcje w celu dostosowania do zmienionych potrzeb w zakresie realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Należy zaznaczyć, iż w celu zminimalizowania penetracji ruchu turystycznego w tej części wsi, budowa zaplecza dla tej formy turystyki jest w tym miejscu zasadna i wskazana. Należy jednak dążyć do tego, aby nowo powstałe obiekty zaspokajały potrzeby związane z turystyką wodną i gastronomią i stanowiły zaplecze dla ich obsługi. Dodatkowym argumentem jest fakt, iż miejsce to pozbawione jest trzcinowisk, stanowiących naturalne siedliska i miejsca rozrodu ptactwa.

W związku z powyższym można prognozować, iż przyszła presja turystyczna (związana z ustaleniami planu miejscowego) na formy ochrony przyrody znajdujące się na obszarze objętym planem nie będzie znacząco wyższa od obecnej oraz związanej z docelową realizacją obiektów budowlanych zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz docelowymi zamierzeniami Inwestorów.

Presja turystyczna ograniczona będzie w tym przypadku do ewentualnego wydeptywania i rozdeptywania gleby oraz roślinności trawiastej na terenach sąsiednich. Oddziaływanie to będzie ograniczone do sezonu turystycznego, będzie miało charakter krótkotrwały i nie wpłynie negatywnie na istniejące formy ochrony przyrody oraz Jezioro Charzykowskie.

Wpływ ustaleń planu na ptaki (faunę) w aspekcie bezpośrednim stanowi tylko część jej skutków i musi być rozpatrywany łącznie z jej skutkami pośrednimi, odnoszącymi się do ogólnej sytuacji ekologicznej na szerokim obszarze, dla którego mogą mieć one znaczenie. Teren objęty planem dotyczy silnie przekształconego przez człowieka oraz pozbawionego naturalnego charakteru rejonu wsi, zatem presja turystyczna będzie w znikomym stopniu wpływała na zmiany w najbliższych siedliskach fauny i łączności między tymi siedliskami.

Ustalenia planu nie doprowadzą również do zubożenia roślinności występującej na jego obszarze. Przewidywane docelowo zainwestowanie nie będzie miało żadnego znaczenia na stan siedlisk ptaków na terenie Obszaru Natura 2000 Wieli Sandr Brdy.

Wzrost hałasu spowodowany podczas budowy nie będzie miał istotnego znaczenia dla ptaków (fauny) bytujących na terenach sąsiednich. Docelowa realizacja ewentualnych zamierzeń Inwestora i związana z tym presja turystyczna nie spowoduje również ograniczenia możliwości migracji ptaków i płazów oraz nie będzie negatywnie wpływać na gatunki ptaków lęgowych, chronionych w OSO „Wielki Sandr Brdy”.

Budowa i eksploatacja nowych budynków usługowych 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. 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 i pory zimowej),
- dla pyłu zawieszonego PM10 – $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do 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 zawieszzonego - 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.

Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodząca ze źródeł usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją; standardy jakości środowiska muszą być również dotrzymane przez źródła komunikacyjne.

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

Realizacja planu spowodować może niewielkie minimalne zmiany w stanie istniejącej na tym terenie flory i fauny. W związku z faktem, iż analizowany teren jest już całkowicie zainwestowany, nie występuje tam chroniona drobna fauna lądowa.

Projektowane inwestycje nie wpłyną również niekorzystnie na zachwianie równowagi ekologicznej sąsiednich obszarów.

Prace budowlane prowadzone na tym terenie nie spowodują zmian w zewnętrznej warstwie litosfery. Ze względu na nieduże różnice wysokościowe spodziewać się należy tutaj niewielkich zabiegów niwelacyjnych, które będą niezbędne przy działalności związanej z ewentualną budową obiektów usługowych.

Pewne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego wiązać się mogą w przypadku opracowania niniejszej prognozy z przyszłym zwiększonym ruchem, w szczególności ruchem pieszym. Dostosowanie się do ogólnie przyjętych zasad ochrony środowiska nie spowoduje jednak znaczących zmian w jego funkcjonowaniu.

Zaleca się w tym przypadku również w maksymalnym stopniu wprowadzić wysoką, średnią i niską zielenią towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk), a pozostałą istniejącą zielenią adaptować.

Przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Wszelką nową zabudowę należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę. W przypadku elewacji budynków zaleca się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak np. kamień czy drewno.

Na terenie objętym opracowaniem zagospodarowanie terenu musi uwzględniać wyznaczone na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią z głębokością wody powodziowej od 0,0 m do 0,5 m, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

- a) średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- b) wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

Na w/w obszarach, plan ustala:

- a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
- b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem miejscowym plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych z wyłączeniem inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

W momencie wystąpienia inwestora (inwestorów) z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, które w myśl 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 71), zaliczone będzie do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jak również ze względu na położenie w Obszarze Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy”, należy na tym etapie przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

W przypadku tego zagadnienia szczególnie istotna jest polityka gminy 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 ściśle 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 gminy Chojnice oraz informacjami uzyskanymi w Urzędzie Gminy w Chojnicach.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się ma z gminnej sieci wodociągowej, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych.

Ścieki odprowadzane być mają do gminnego systemu kanalizacji.

Jeśli chodzi o odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w tekście planu należy nakazać, by odprowadzane one były do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

Jeśli chodzi o gospodarkę odpadami - winna ona odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe lub inne).

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Charzykowskim w miejscowości Charzykowy gm. Chojnice, zawiera pewne obowiązujące inwestorów wskazania, które w celu prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego powinny być obligatoryjnie spełnione.

Oprócz tych wymagań na terenach objętych planem stosować należy technologie i procesy nieuciążliwe dla środowiska przyrodniczego.

Na terenie projektowanych usług turystyki lub usług gastronomii wskazane jest, aby zabudowa dostosowana była fizjonomicznie do form występujących w kaszubskiej architekturze regionalnej oraz do otaczającego krajobrazu (zgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi w tekście planu miejscowego).

Na analizowanym terenie zaleca się stosowanie jedynie niezbędnych zabiegów niwelacyjnych, zaś warstwa gleby zdjęta w wyniku tych zabiegów winna być wykorzystana w dalszych pracach inwestycyjnych.

W stopniu maksymalnym należy zachować istniejącą zieleń i wprowadzić niską i średnią zieleń towarzyszącą. Jest to szczególnie istotne z tego powodu, iż teren opracowania niniejszej prognozy leży w miejscowości bardzo atrakcyjnej pod względem przyrodniczym i bogatej w różne formy i typy krajobrazu.

Ze względu na swoje unikalne walory przyrodniczo-krajobrazowe tereny te włączone zostały do Zaborskiego Parku Krajobrazowego oraz strefy ochronnej Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, co sprawia iż wszelką działalność prowadzoną na nich należy przeprowadzać w sposób jak najmniej ingerujący w istniejący stan środowiska. Nowo powstałe inwestycje powinny harmonizować ze swoim otoczeniem oraz nawiązywać do architektury regionalnej tamtejszego obszaru.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazana jest szczególna ostrożność w przypadku stosowania różnorodnych środków chemicznych, materiałów ropopochodnych itp., które ze względu na dogodne warunki infiltracyjne gruntu doprowadzić mogą do degradacji gleb i wód gruntowych, co niesie za sobą możliwość skażenia wód Jez. Charzykowskiego. Nakłada to na inwestorów obowiązek szczególnej uwagi w trakcie ewentualnej przebudowy mediów infrastruktury technicznej.

Ważne jest zagadnienie dotyczące prawidłowego gromadzenia odpadów stałych i płynnych. W działalności inwestycyjnej stosować należy technologie i rozwiązania technologiczne stwarzające jak najmniejsze zagrożenie lub uciążliwość dla środowiska, a w szczególności technologie mało- i bezodpadowe. Zużyte przez użytkowników analizowanego terenu przedmioty oraz substancje stałe, powinny być gromadzone w odpowiednich pojemnikach, których wygląd nie wpłynie będzie niekorzystnie na walory estetyczno-widokowe otaczającego krajobrazu.

W związku z tym, iż przez tereny opracowania nie przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia, nie należy się tutaj spodziewać zaistnienia zagrożenia zdrowia mieszkańców w związku z działaniem promieniowania niejonizującego.

Najbardziej istotne zagadnienia, które powinny być spełnione w celu prawidłowego funkcjonowania przeprowadzonych inwestycji bez naruszania stanu środowiska przyrodniczego dotyczą:

- *ochrony powietrza atmosferycznego*. W związku z tym wskazane jest wykorzystywanie paliw o niskiej zawartości siarki. Preferuje się zatem ogrzewanie pomieszczeń usługowych za pomocą systemów, które nie zanieczyszczają środowiska przyrodniczego tak jak piece węglowe. Należą do nich m.in. piece olejowe, elektryczne, pompy ciepła, spalanie drewna i inne. Planowane wykorzystanie terenu nie może powodować pogorszenia warunków aerosanitarnych w granicach obszaru objętego planem oraz obszarów sąsiednich,
- *prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej* (kanalizacja, wodociąg oraz sieć energetyczna), co wymaga podłączenia do istniejących i projektowanych sieci tej infrastruktury,
- *zachowania prawidłowego klimatu akustycznego*. Zalecane się pewne administracyjne działania zakazujące wjazdu na teren opracowania szczególnie hałaśliwych pojazdów mechanicznych lub ograniczające porę ich poruszania w celu zmniejszenia hałasu, wibracji i zanieczyszczeń, które mogłyby być zagrożeniem dla zdrowia i życia mieszkańców oraz czasowych użytkowników tamtejszych terenów,
- *mezoklimatu tego obszaru*. Bardzo istotną rolę 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). Rośliny bardzo skutecznie wychwytyują także hałas. Zieleń towarzyszącą należy także stosować na całym obszarze opracowania, należy jednak w myśl zasad kształtowania przestrzeni przyrodniczej oraz kształtowania jej zasobów ograniczyć wprowadzanie zieleni obcego pochodzenia, wprowadzać zaś zieleń o składzie gatunkowym właściwym siedliskowo i geograficznie - np. sosna, dąb, buk. Jako element kompozycji krajobrazowej zaleca się wprowadzenie niskiej i średniej zieleni towarzyszącej. Zieleń istniejącą należy w maksymalnym stopniu zachować,
- *prac związanych z działalnością budowlaną*. Nie zaleca się robót niwelacyjnych na skalę mogącą zmienić rzeźbę terenu,
- *zachowania ład przestrzennego krajobrazu* poprzez odpowiedni dobór architektury dostosowanej do architektury regionalnej oraz wymiarów obiektów budowlanych, odpowiedniej zieleni towarzyszącej, wyglądu ogrodzeń, itp.

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

Niewielka szkodliwość projektowanych w planie funkcji nie wpłynie niekorzystnie na teren objęty planem, jak również na tereny bezpośrednio do niego przylegające.

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).

Pierwotnie analiza ta wystąpi 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 lub na obszary sieci Natura 2000 oraz stwierdzając ewentualną konieczność sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

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

9. STRESZCZENIE W JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Charzykowskim w miejscowości Charzykowy gm. Chojnice, 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) i stanowi obligatoryjne opracowanie 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 prognozuje się, iż na analizowanych terenach istnieją dogodne warunki dla funkcjonowania istniejących i projektowanych przedsięwzięć.

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 obiektów zabudowy usługowej.

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

Podsumowując można prognozować, że istniejące i nowo wprowadzone funkcje urbanistyczne na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

Dogodna lokalizacja projektowanej zabudowy (wieś atrakcyjna pod względem przyrodniczo-krajobrazowym), jak również charakterystyka środowiska przyrodniczego tam występującego (dogodne kierunki wiatrów, głębokość występowania wód gruntowych) sprawiają, że projektowane funkcje posiadają odpowiednie warunki dla swego rozwoju.

Jak przedstawiono wyżej niewielka szkodliwość projektowanych w planie funkcji, nie wpłynie niekorzystnie na obszary sąsiednie i nie doprowadzi do zachwiania równowagi ekologicznej występującej na terenie wsi Charzykowy.

10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.

1. Grechuta B., Kamiński T., 1999, Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową położonych na obszarze gminy Chojnice we wsiach: Angowice, Charzykowy, Chojniczki, Kłodawa, Lichnowy, Małe Swornegacie, Niezychowice, Nowa Cerkiew, Ogorzeliń, Pawłowo, Pawłówko, Powałki, Sławęcín, Swornegacie i Swornegacie - Kamionka na środowisko przyrodnicze, Chojnice,
2. Gromadzki M., 2012, Inwentaryzacja ornitologiczna obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001 (awifauna łęgowa), Warszawa, Gdańsk,
3. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
4. Koncepcja sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, 2014, Gdańsk,
5. Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, PWN, Warszawa,
6. Korzeniak G. red., 1998, Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego, IGPiK, Kraków,
7. Materiały własne z wizji lokalnej,
8. Raporty o stanie środowiska województwa pomorskiego, WIOŚ, Gdańsk,
9. Roczniki Statystyczne Województwa Słupskiego, WUS, Słupsk,
10. Roczniki Statystyczne Województwa Pomorskiego, US, Gdańsk,
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15.12.2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545),
12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalone uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9.08.2017 r., zmienione Zarządzeniem Zastępczym Wojewody z dnia 30.09.2020 r.,
13. Uchwała Nr 757/LX/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia: 21.12.2023 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Zaborskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Gdańsk z dnia 25.01.2024 r., poz. 380),
14. Wiszniewski W., Chełchowski W., 1975, Charakterystyka klimatu i regionalizacja klimatyczna Polski, WKiŁ, Warszawa.

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

Chojnice, 26.05.2025 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Biegły w zakresie ochrony przyrody
Świadectwo Wojewody Pomorskiego
Nr 082

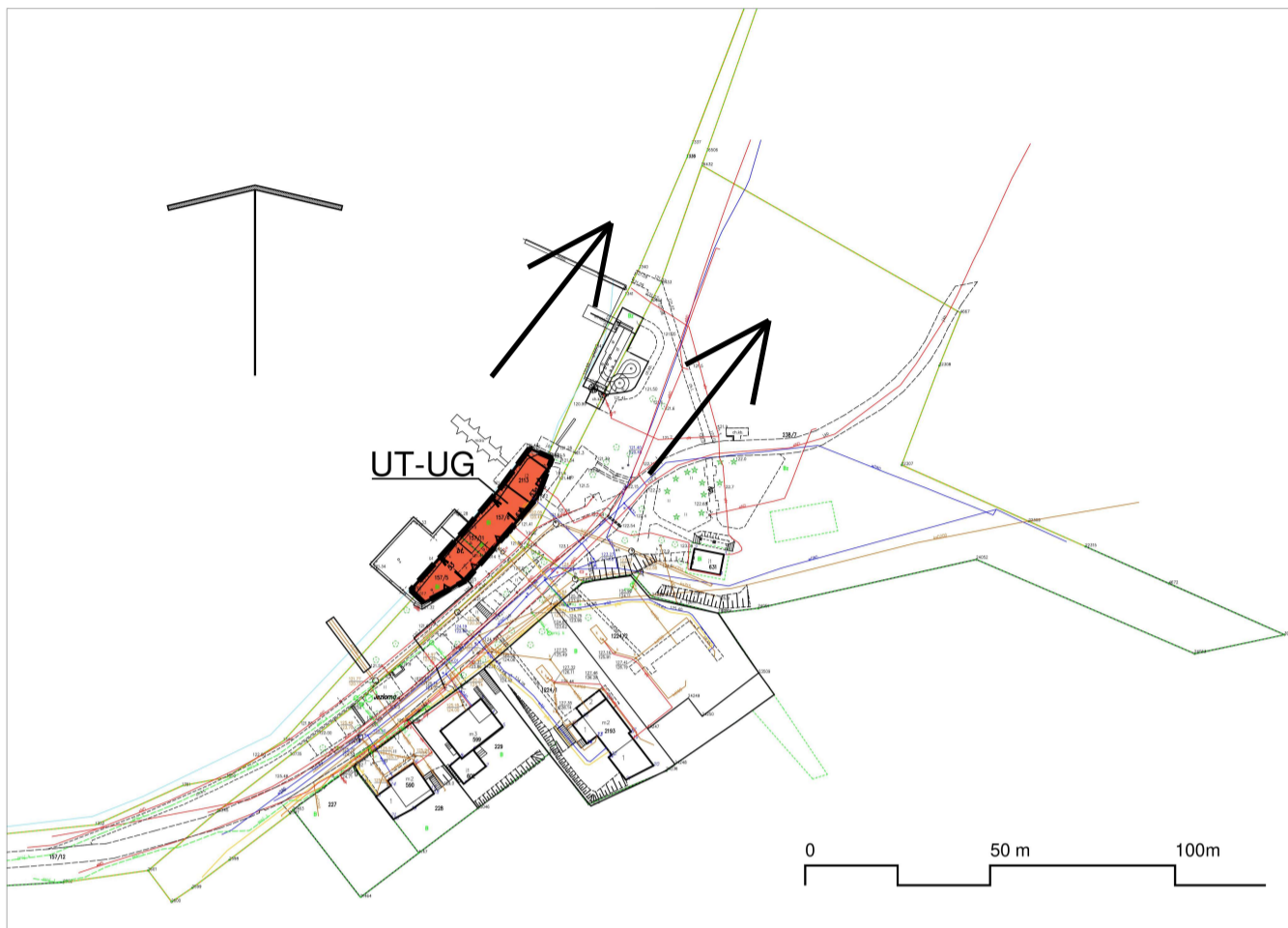

mgr Tomasz Kamiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU NAD JEZIOREM CHARZYKOWSKIM W MIEJSCOWOŚCI
CHARZYKOWY GM. CHOJNICE

RYSUNEK PLANU - PROJEKT

1:1000

PROGNOZA

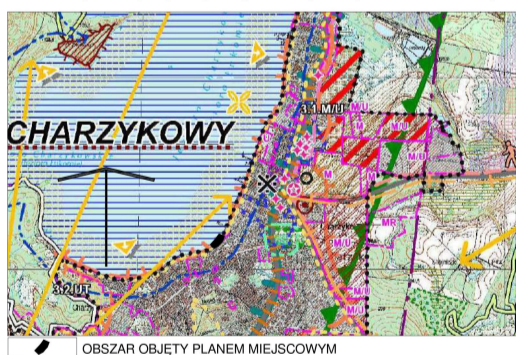


INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
pełny zbiór danych GESUT, pełny zbiór danych BDOT500, zbiór danych bazy danych EGİB - dane przedmiotowe (geometryczne)
Licencja nr GE.6642.2719.2024_2202_P wydana przez Starostwo Powiatowe w Chojnicach
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- UT-UG** TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG GASTRONOMII

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



5. LOKALNE WARTOŚCI I ZASOBY ŚRODOWISKOWE WSKAZANE DO OCHRONY NA POZIOMIE LOKALNYM

- Ostrowite** miejscowości o najstarszej chronologii
- obiekty i zespoły obiektów o wartościach historycznych, kulturowych - proponowane do ochrony:
- I poziom ochrony
 - II poziom ochrony
- Stanowiska archeologiczne:
- o określonym zasięgu i szczególnej wartości naukowej
 - o określonej lokalizacji - ze strefą ok. 50 m
- punkty ujęcia i kierunki widoku o wybitnej wartości
- punkty ujęcia i kierunki atrakcyjnego widoku
- wodne platformy widokowe - do ochrony
- strefa ciszy na Jez. Charzykowskim - 200m od brzegu

8. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ORAZ O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH DLA NOWEGO ZAINWESTOWANIA

- odległość 100m od linii brzegowej jezior i rzek - prawne ograniczenie dla zagospodarowania i zabudowy
- istniejące cmentarze ze strefą 50 m

9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Komunikacja, transport:**
- drogi powiatowe
 - szlaki turystyczne piesze
- Infrastruktura techniczna**
- orientacyjny przebieg gazociągu średniego ciśnienia - istniejący

10. POLITYKA PLANISTYCZNA GMINY

- Obszary z obowiązującymi planami**
- granice terenów objętych obowiązującymi planami, w tym o przeważającym przeznaczeniu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - tereny zabudowy rekreacyjnej
- Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp
- obszary planowane do zainwestowania, w tym zmieniające przeznaczenie z rolnego na nierolnicze
 - granice opracowań mpzp priorytetowych, nr jak w części opisowej

11. INNE DZIAŁANIA PRZESTRZENNE, USTALENIA DOTYCZĄCE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE

- obszary wskazane do przekształceń
- wsie, dla których proponuje się prace studialne, ze względu na ich cenny układ przestrzenny lub wartościową historyczną zabudowę - wskazane jest określenie lokalnych zasad zabudowy i zagospodarowania
- opracowanie kompleksowego programu rekreacyjnego rejonu turystycznego miejscowości z możliwością uzupełnienia ogólnodostępnej bazy noclegowej (Charzykowy, Swonegacie)
- miejsca wymagające działań związanych z usprawnieniem i poprawą bezpieczeństwa drogowego

0. OZNACZENIA OGÓLNE

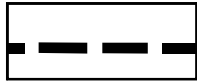
- granice obrębów geodezyjnych
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania, w tym:
 - obszary zabudowane i zainwestowane
 - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - Obszary rozwoju zabudowy, w tym o dominującym podstawowym przeznaczeniu
 - M - zabudowa mieszkaniowa
 - M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - UT - zabudowa usług turystyki, obsługi rekreacji i wypoczynku, w tym:
 - domy i ośrodki wczasowe, turystyczne
 - plaże, kąpieliska
 - zabudowa letniskowa
 - symbol przeznaczenia terenów rozwoju zabudowy (zgodny z zestawieniem w tekście)
 - pozostałe tereny w granicach możliwego docelowego zainwestowania - możliwe uzupełnienie zabudowy
 - granica obszaru zwartej zabudowy wsi określająca warunki zainwestowania, zgodnie z przepisami lokalnymi (§3 ust. 2, pkt 1, Rozp. Nr 53/06 Wojewody Pomorskiego z dn.15.05.2006 r. ws. Zaborskiego Parku Krajobrazowego)

3. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Ochrona przyrody i środowiska**
- granica parku krajobrazowego: Zaborski PK, Tucholski PK
 - Obszary Natura 2000:
 - granica obszarów specjalnej ochrony ptaków
 - lasy ochronne
 - istniejące użytki ekologiczne
 - pomniki przyrody
 - Ochrona środowiska kulturowego:**
 - obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków

LEGENDA:
do rysunku planu w skali 1:1000

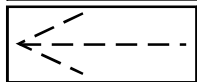
- **UT-UG** - teren usług turystyki lub usług gastronomii



- granica terenu objętego planem

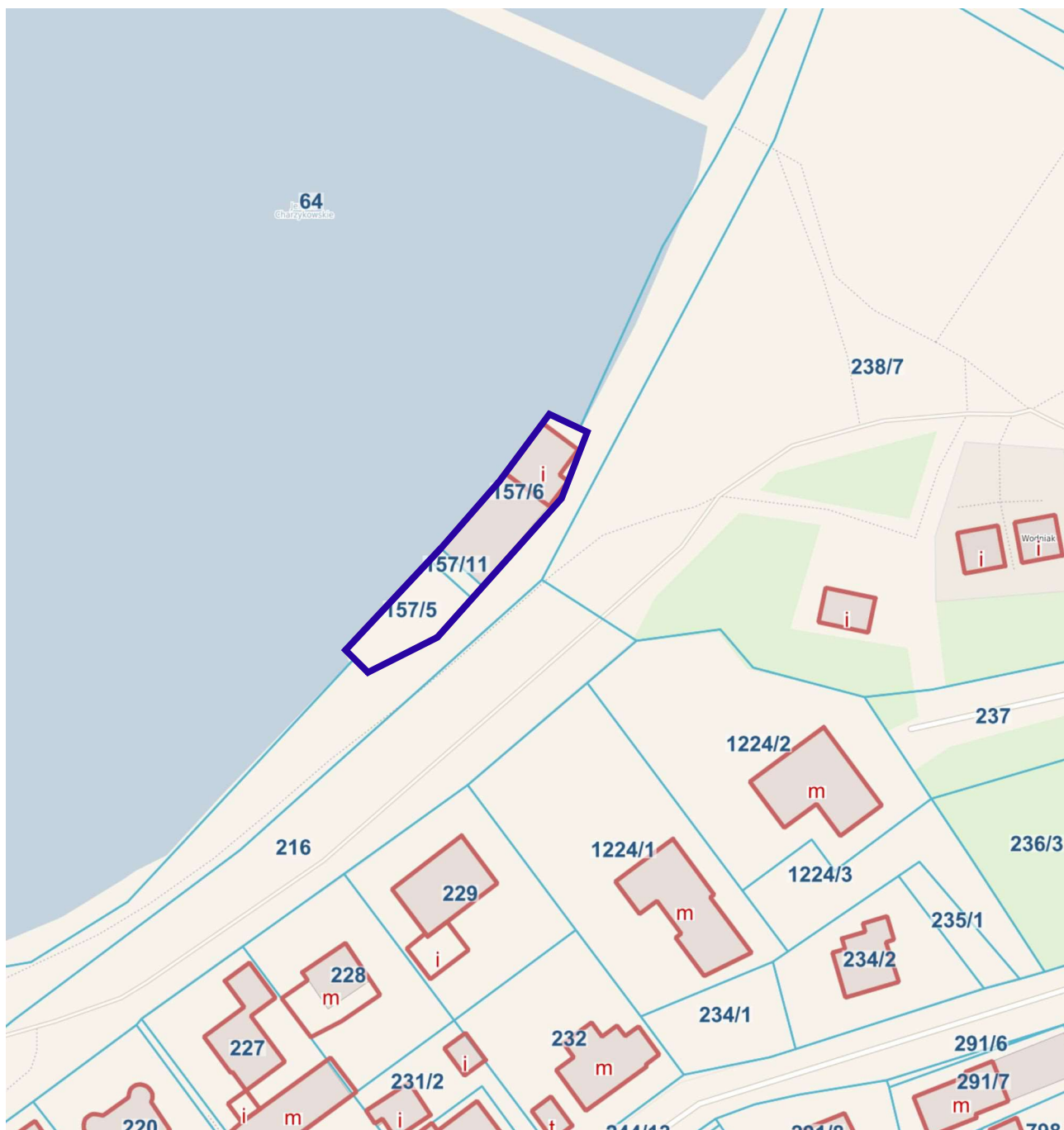


- potencjalne kierunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń



- kierunki spływu wód powierzchniowych

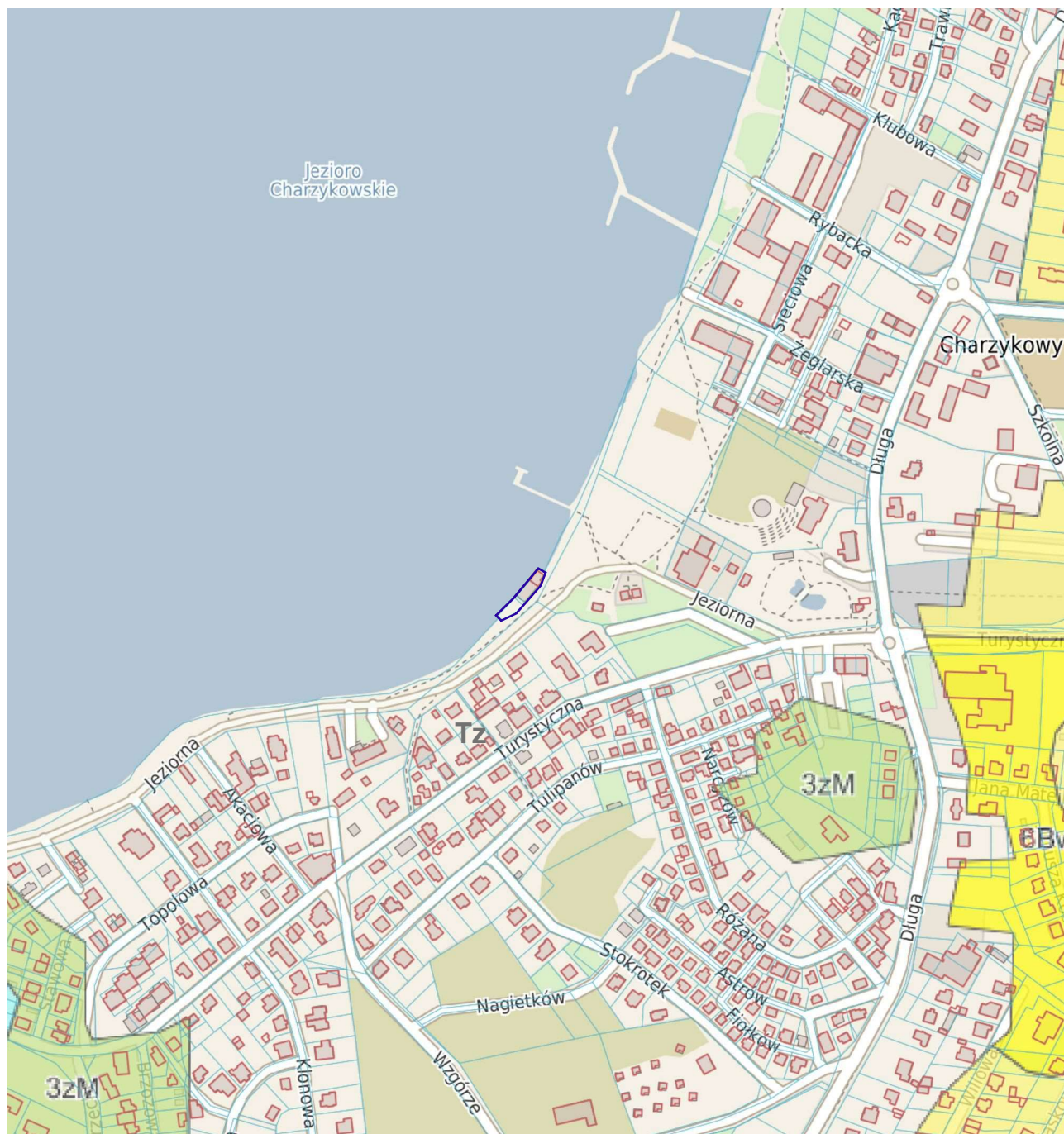
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ GMINY CHOJNICE
SKALA 1:1000



- granica obszaru opracowania niniejszej prognozy

WYRYS Z MAPY GLEBOWO-ROLNICZEJ GMINY CHOJNICE

SKALA 1:5000



- granica obszaru opracowania niniejszej prognozy

LEGENDA:

(do Mapy glebowo-rolniczej w skali 1:5000)

Kompleksy rolniczej przydatności gleb

Kompleksy gleb ornyc

- | | |
|----------|-----------------------------------|
| 1 | - kompleks pszenney bardzo dobry |
| 2 | - kompleks pszenney dobry |
| 3 | - kompleks pszenney wadliwy |
| 4 | - kompleks żytni bardzo dobry |
| 5 | - kompleks żytni dobry |
| 6 | - kompleks żytni słaby |
| 7 | - kompleks żytni bardzo słaby |
| 8 | - kompleks zbożowo-pastewny mocny |
| 9 | - kompleks zbożowo-pastewny słaby |

Kompleksy trwałych użytków zielonych

- | | |
|-----------|---------------------------------------|
| 1z | - użytki zielone bardzo dobre i dobre |
| 2z | - użytki zielone średnie |
| 3z | - użytki zielone słabe i bardzo słabe |

RN - gleby rolniczo nieprzydatne

Ls - lasy

Tz - tereny zabudowane

W - wody

N - nieużytki rolnicze

Typy i podtypy gleb

A - gleby bielnicowe i pseudobielnicowe

Bw - gleby brunatne wylugowane i kwaśne

D - czarne ziemie właściwe

Emt - gleby mułowo-torfowe

T - gleby torfowe i murszowo-torfowe

M - gleby murszowo-mineralne

Rodzaje i gatunki gleb

gleby piaskowe

- pl** - piaski luźne
ps - piaski słabogliniaste
pgl - piaski gliniaste lekkie
pgm - piaski gliniaste mocne

gleby gliniaste

- gl** - gliny lekkie
gś - gliny średnie

gleby pyłowe

- plz** - pyły zwykłe
pli - pyły ilaste

Oznaczenia dodatkowe

ż - żwir

p - piasek luźny lub słabogliniasty

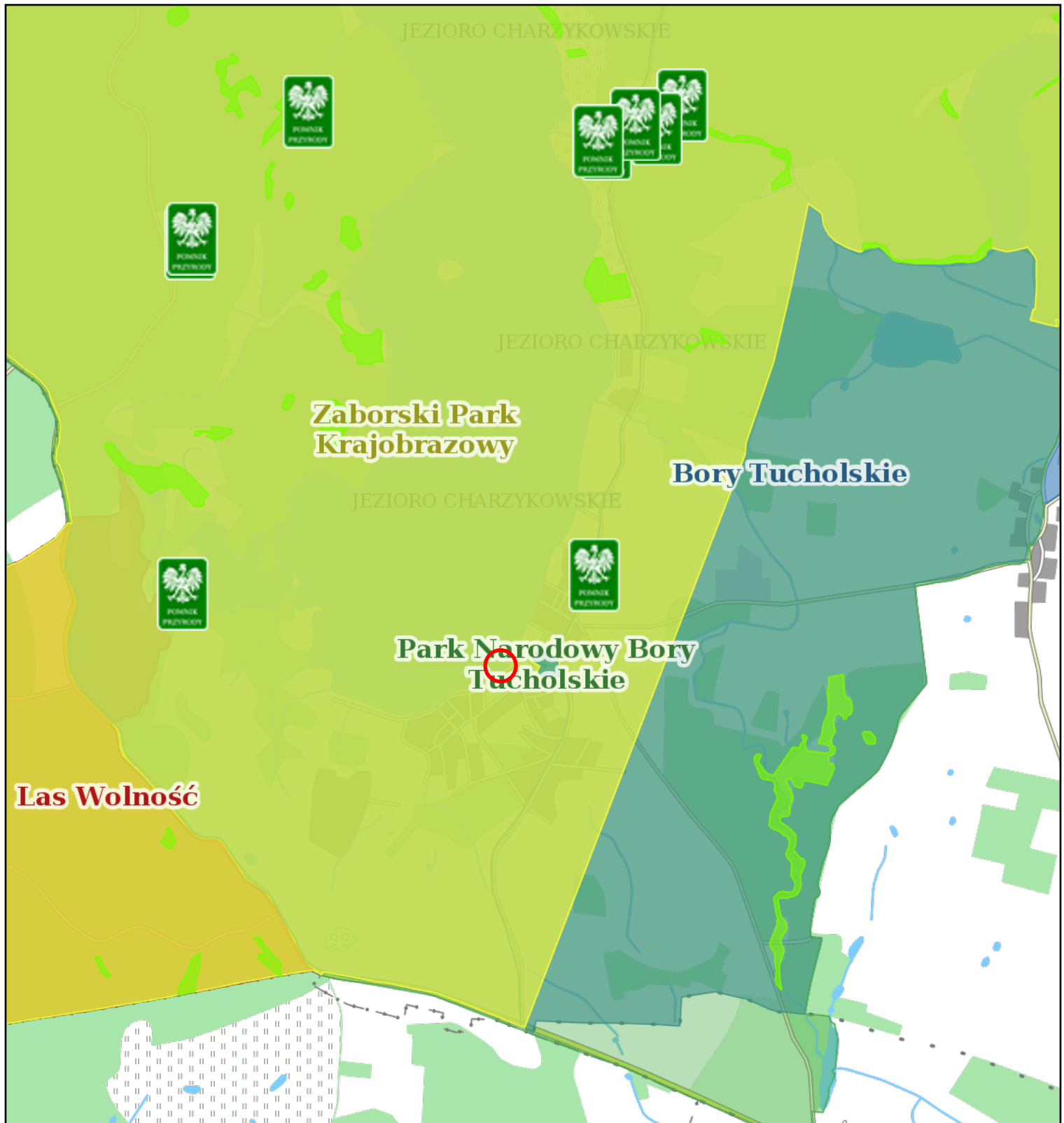
d - utwory deluwialne

○ 19 - lokalizacja i numer profilu glebowego

○ (22) - lokalizacja i numer profilu glebowego, z którego pobrano próbki do analiz

$\frac{12}{3,4}$ - numer konturu gruntowego, powierzchnia konturu gruntowego

4 - numer działki



Stan na 23-03-2025



Skala 1:25000
0 250 500 m

Legenda:

- Specjalne obszary ochrony siedlisk
- Obszary specjalnej ochrony ptaków
- Parki narodowe
- Parki krajobrazowe
- U ytki ekologiczne
- Orientacyjny teren objęty ustaleniami niniejszej prognozy