

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC DĘBOWEJ
I KASZTANOWEJ W MIEJSCOWOŚCI **CHOJNICZKI**
GM. CHOJNICE.

AUTOR OPRACOWANIA:

Tomasz Kamiński

Chojnice, 7 styczeń 2024 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>	6
2.1.3. <i>Flora i fauna</i>	7
2.1.4. <i>Gleby.</i>	8
2.1.5. WARUNKI WODNE	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.	11
4. OCENA I SKUTKI NEGATYWNEGO WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.	17
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.....	17
4.2. WARUNKI AEROSANITARNE.	17
4.3. FAUNA I FLORA.....	19
4.4. GLEBY.....	20
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	20
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.	20
4.7. KRAJOBRAZ.	21
4.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.	21
5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.	22
6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.	26
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.	28
8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.	28
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.	29
10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.	30

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 w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki gm. Chojnice, to następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2023 r., poz. 877 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1597 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 633 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 845),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311),
- 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 w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki 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 terenu objętego obowiązującym planem o przeważającym przeznaczeniu określonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

Dla w/w ustaleń obowiązującego tam planu miejscowego jak i 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 6.02.2022 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.2.1.2023.PK.1,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach – uzgodnienie z dnia 23.01.2023 r., znak: PSSE-NZ-9201-11/2/4/23.

Powiązania z innymi dokumentami:

Plan obejmuje obszar działki nr 565 o powierzchni 3,2 ha, położony w południowo-zachodniej części wsi Chojniczki gm. Chojnice, przylegający do ulic Dębowej i Kasztanowej.

Na terenie tym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Chojniczki gm. Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/350/2005 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 16.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 z dnia 30 czerwca 2005 r. poz. 1194), które wyznaczają tam teren oznaczony symbolem 27 ZP (teren zieleni).

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.

Na terenie objętym opracowaniem planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Chojniczki gm. Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/350/2005 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 16 marca 2005 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

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 zabudowy mieszkaniowej (od północy i wschodu), tereny leśne i rolne (od południa) oraz tereny leśne (od zachodu).

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 Chojniczki leżą na Niżu Polskim i wchodzi w skład podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie. Cechą specyficzną tej podprowincji jest położenie w granicach zasięgu ostatniego zlodowacenia, z czego wynikają konsekwencje geomorfologiczne, hydrograficzne i glebowe, znajdujące swoje odbicie w typach krajobrazu. Makroregionem, do którego należą Chojniczki 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.

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

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

Opracowywany teren leży w południowo-zachodniej części Chojniczek. Jak wynika z fizjografii gminy Chojnice wchodzi on w skład podrejonu fizjograficznego:

- IIIA - obszary o mniej korzystnych warunkach fizjograficznych z uwagi na urozmaiconą rzeźbę terenu w obrębie wysoczyzny pagórkowatej z udziałem pagórków moreny czołowej, gdzie przeważają nachylenia 5-10%, lokalnie większe. Zwierciadło wody gruntowej występuje głębiej niż 2 m od pow. terenu. Zróżnicowane warunki klimatyczne, uzależnione od ekspozycji zboczy. Są to obszary przydatne pod budownictwo niskie i rozproszone.

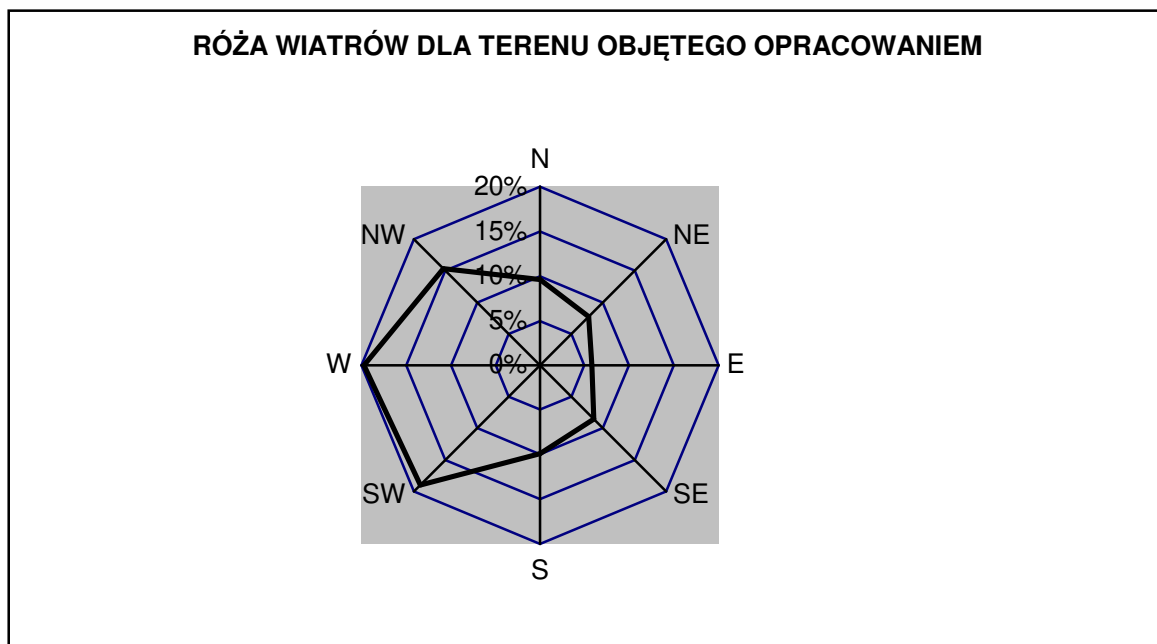
Teren opracowania leży na wysokości ok. 160-161 m n.p.m. i jest prawie płaski. Występujące na terenie opracowania różnice spadkowe, nie spowodują żadnych przeszkód w realizacji projektowanej zabudowy.

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.

Chojniczki znajdują się pod wpływem czynników klimatycznych charakterystycznych dla klimatu Pojezierzy i wg Wiszniewskiego i Chełchowskiego (1975) położone są w regionie klimatycznym Pojezierza Pomorskiego.

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 (oddalonych o ok. 0,55 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 zanotowano w Chojnicach w miesiącu czerwcu 30,5 °C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich lat było 36,3 °C), 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.

Od strony zachodniej opracowywanego obszar sąsiaduje z kompleksami leśnymi wchodzącymi w skład otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, złożonymi z siedlisk boru świeżego z drzewostanami sosnowymi litymi. Wiek drzewostanów przekracza 40 lat. Runo jest dość obfite - w tym sporo jagód, podszyty nieliczne lub brak. Lasy te są odpowiednie dla wypoczynku i dość atrakcyjne. Charakteryzują się korzystnymi cechami klimatycznymi i średnią chłonnością siedlisk.

Analizowany teren porośnięty jest gęstym i młodym samosiewem liściastym (brzoza brodawkowata) oraz sporadycznie iglastym (sosna zwyczajna).

Na opracowywanym terenie występuje drobna fauna lądowa - np. gryzonie, płazy, a także owady i ptaki, które pod względem gatunkowym charakterystyczne są dla terenów leśnych i rolnych. Przemieści się ona prawdopodobnie w kierunku południowym i zachodnim znajdując sobie nowe siedliska.

2.1.4. Gleby.

Na obszarze wsi Chojniczki dominują gleby wykształcone z piaszczystych utworów sandrowych. W skład terenów objętych opracowaniem wchodzi grunty orne klas: R-IVb (0,5471 ha) oraz R-V (2,6479 ha).

Gleby wchodzące w skład opracowania zaliczone są do niżej wymienionych kompleksów przydatności rolniczej (patrz mapa glebowo - rolnicza):

- 5 Bw pgl:gl - kompleks żytnej dobry wytworzony z gleb brunatnych wyługowanych i kwaśnych na piaskach gliniastych lekkich i glinach lekkich,
- 6 Bw ps - kompleks żytnej słaby wytworzony z gleb brunatnych wyługowanych i kwaśnych na piaskach słabogliniastych,
- 6 Bw ps:gl - kompleks żytnej słaby wytworzony z gleb brunatnych wyługowanych i kwaśnych na piaskach słabogliniastych i glinach lekkich.

W związku z tym, iż projektowana zabudowa nawiązuje do istniejącej zwartej zabudowy wiejskiej we wsi Chojniczki, od strony północnej i wschodniej bezpośrednio sąsiaduje z terenami już zainwestowanymi, a ponadto teren ten objęty jest już obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej na znaczącą skalę.

2.1.5. Warunki wodne

Teren objęty analizą znajduje się w obszarze, dla którego zaleca się ograniczenie lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska przyrodniczego i wodochłonnych, z uwagi na położenie w sąsiedztwie terenów chronionych i turystyczno-wypoczynkowych. Znajduje się ponadto w zlewni rzeki Brdy, która stanowi źródło wody pitnej dla miasta Bydgoszczy i co się z tym wiąże należy dążyć do osiągnięcia przez tą rzekę jak najwyższej klasy czystości.

Na obszarze opracowania niniejszej prognozy I-szy poziom wody gruntowej występuje głębiej niż 2 m od powierzchni terenu. Głębokość na jakiej występują wody gruntowe gwarantuje, że projektowane inwestycje nie płyną niekorzystnie na stan ich jakości.

Reasumując należy stwierdzić, że z punktu widzenia cech środowiska przyrodniczego, tj. korzystnego układu rzeźby, wód gruntowych, walorów fizjonomicznych, bliskiego sąsiedztwa kompleksów leśnych, na terenie objętym planem zakładane 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 w południowo-zachodniej części wsi Chojniczki gm. Chojnice, przylegający do ulic Dębowej i Kasztanowej.

Na terenie tym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Chojniczki gm. Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/350/2005 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 16 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 z dnia 30 czerwca 2005 r. poz. 1194), które wyznaczają tam teren oznaczony symbolem 27 ZP (teren zieleni).

W w/w Studium teren objęty opracowaniem określony jest leży teren objęty obowiązującym planem o przeważającym przeznaczeniu określonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

Od strony północnej i wschodniej przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej, od strony zachodniej do terenów leśnych, zaś od strony południowej do terenów leśnych i rolnych.

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

Opracowywany teren nie znajduje się w obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody takich jak: parki narodowe, parki krajobrazowe czy też obszary chronionego krajobrazu.

Od strony zachodniej teren ten znajduje się w odległości 10 m od otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, 90 od użytku ekologicznego – bagno oraz ok. 1 km od Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się pomniki przyrody jak i też inne obiekty chronione, czy planowane do wpisu do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku.

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

NATURA 2000

Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, wyznaczonych na terenie państw Unii Europejskiej. Obszary te utworzono według wspólnych zasad, określonych w dwóch aktach prawnych, ustanowionych w 1979 i 1992 roku przez Komisję Europejską, mianowicie w Dyrektywie Ptasiej i Dyrektywie Siedliskowej. Głównym założeniem funkcjonowania

systemu NATURA 2000 jest „ochrona przez zachowanie form użytkowania ziemi sprzyjającym chronionym wartościom”.

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

Teren objęty opracowaniem znajduje się w odległościach:

- ok. 10 m na wschód od Obszaru Specjalnej Ochrony „Bory Tucholskie” PLB 220009,
- ok. 1,4 km na południowy-wschód od Obszarze Specjalnej Ochrony ptaków (OSO) „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001.

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

W związku z tym, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki gm. Chojnice - nie przewiduje się wprowadzenia funkcji urbanistycznych, które mogłyby wpływać niekorzystnie na w/w formy ochrony przyrody, można prognozować, iż na terenie tym nie dojdzie do naruszenia stanu jakości środowiska przyrodniczego.

Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej (poprzedzonej wszystkimi wymaganymi prawem zgodami i pozwoleniami) do zaleceń niniejszej Prognozy, warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych w przyszłości inwestycji.

3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki gm. Chojnice, zgodnie z projektem tekstu planu, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki 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 działki nr 565 obręb Chojniczki o powierzchni 3,195 ha, położony w południowo - zachodniej części wsi Chojniczki gm. Chojnice, przylegający do ulic Dębowej i Kasztanowej.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **MNW-MNB**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **ZP**;
- 3) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **KP**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **KR**.

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

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

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

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

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

6. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) wymiarowanie.

7. Do nieobowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne: linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania – propozycja podziału na działki.

§ 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 sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy usytuować min. 30% ściany frontowej budynku mieszkalnego od strony drogi, z której będzie odbywał się główny wjazd na działkę, stanowiącą jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną, o której mowa w pkt 6, dla pozostałej części w/w budynku i innych budynków niż mieszkalne oraz wiat na działce budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz symbolem lub symbolami klas przeznaczenia terenu oddzielonymi łącznikami, określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa lokalnego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW-MNB** i **2MNW-MNB**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KR**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 10.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

w obszarze planu dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
- b) budowę sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;

- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) należy przestrzegać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 7) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i innych zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 8) w przypadku gniazdowania ptaków wszelkie prace powinny odbywać się poza okresem lęgowym ptaków;
- 9) przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy stosować gatunki drzew i krzewów adekwatne siedliskowo;
- 10) 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 oraz stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują zasady ustalone w § 8 ust. 3 dla terenu 3ZP.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) nie ogranicza się wysokości budowli innych niż wiaty;
- 2) 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: nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych ze względu na brak uchwalonego audytu krajobrazowego województwa, a pozostałych elementów nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią przylegające do obszaru planu drogi gminne wewnętrzne, tj. ulice Dębowa i Kasztanowa;
- 2) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej stanowią sieci uzbrojenia terenu znajdujące się w przylegających do obszaru planu drogach gminnych wewnętrznych, tj. ulicach Dębowej i Kasztanowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 4) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów oraz drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, z możliwością zagospodarowania w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników, zieleńców itp., a także z dopuszczeniem odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 7) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych.

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym

§ 7. Karta terenów: 1MNW-MNB i 2MNW-MNB

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę zamiennie, w zależności od potrzeb, budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) wolnostojących,
 - b) w zabudowie bliźniaczej na granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
 - b) max. jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej na każde 1000 m² i max. jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej na każde 800 m²,
 - c) budowę wiat wolnostojących lub dobudowanych do innych budynków,

- d) wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) podpiwniczenia,
- f) zielen towarzyszącą.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0,07 do 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki i 30% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych do 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garaży do 5,5 m,
 - c) wiat do 5,5 m;
- 5) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego max. 1,2 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 6) ustala się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej w odległościach od 4,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo,
 - b) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku połaci od 35° do 45°, a na dobudowanych do budynków mieszkalnych budynkach gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażach dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie,
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym, szarym lub grafitowym - zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających do obszaru planu dróg, tj. ulic Dębowej wraz z jej przedłużeniem na działce nr 567 do granicy działki nr 231/2 i Kasztanowej.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) 0,1 ha w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 0,08 ha w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 8. Karta terenu 3ZP

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

dopuszcza się:

- a) zielen od niskiej do wysokiej,
- b) realizację placu zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dla osób niepełnosprawnych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren zieleni urządzonej **3ZP** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowych, w tym handlowych.

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

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg przylegających do obszaru planu, tj. ulic Dębowej i Kasztanowej.

§ 9. Karta terenu 4KP

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo – rowerowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość ciągu pieszo - rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, tj. 4,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się powiązanie komunikacyjne pieszo – rowerowe z drogą wewnętrzną **5KR** oraz z ciągiem pieszo – jezdny przylegającym do obszaru planu na działce nr 576.

§ 10. Karta terenu 5KR

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość drogi wewnętrznej **5KR** zgodnie z rysunkiem planu, tj. 10 m, zakończonej placem do zawracania szerokości 14,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo – jezdny;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się powiązanie komunikacyjne drogi wewnętrznej **5KR** z ulicą Dębową oraz wyłącznie pieszo – rowerowe z ciągiem pieszo – rowerowym **4KP**.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 11. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Chojniczki gm. Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/350/2005 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 16 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 z dnia 30 czerwca 2005 r. poz. 1194), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

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

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

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

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

Poniżej oceniono i omówiono skutki oraz stopień wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na główne komponenty środowiska przyrodniczego. Analiza dotyczy jednostek urbanistycznych: MNW-MWB, ZP, KP, KR.

4.1. Geologia, ukształtowanie powierzchni ziemi, surowce mineralne.

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

Zmiany geomechaniczne, prowadzące do przekształceń środowiska, powstać mogą przede wszystkim podczas prac budowlano-montażowych i w wyniku składowania odpadów.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki gm. Chojnice, istnieją stosunkowo nieduże nachylenia terenu. W związku z tym przyszłe inwestycje spowodują zmiany powierzchni ziemi w niewielkim zakresie, nie doprowadzając tym samym do nasilenia erozji powierzchniowej.

Prowadzone prace ziemne mieć będą niewielki charakter i skalę, co sprawi, że wywołane przez nie zmiany nie wpłyną znacząco na układ warstw geologicznych na terenie objętym planem.

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 projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej zwiększonego ruchu samochodowego - 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.

Pojazdy mechaniczne powodować będą czasowy wzrost poziomu hałasu na terenie objętym planem. Nie należy jednak spodziewać się przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku 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).

W związku z charakterem projektowanych funkcji i ich stosunkowo niewielkim zakresem przestrzennym nie dojdzie do pogorszenia tamtejszego klimatu akustycznego.

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

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstotliwości ich przekraczania normuje Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2023 r., poz. 877) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity z 2023 r., poz. 877 z późn. zm.).

Wartości te podaje poniższa tabela:

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

L.p.	Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Dopuszczalna częstość przekraczania poziomu dopuszczalnego w roku kalendarz.	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	-	0	0	2010 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	0	0	2005 r.
		rok kalendarzowy	40	-	-	-	2005 r.
8	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%.

Na podstawie w/w analiz można prognozować, iż na analizowanych terenach nie wystąpi przekroczenie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu atmosferycznym określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska. Ewentualne zanieczyszczenia, w związku z przeważającymi na tych terenach 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 wsi Chojniczki oraz miasta Chojnice.

4.3. Fauna i flora.

W przypadku realizacji projektowanych inwestycji największe zniszczenie szaty roślinnej będzie miało miejsce w trakcie prowadzenia robót ziemnych. Do zniszczenia mikroflory przyczyni się również ruch pojazdów samochodowych. Wyparta także zostanie drobna fauna lądowa, która w związku z tym, iż w sąsiedztwie terenów objętych opracowaniem znajdują się tereny rolne i leśne, przemieści się w ich stronę (prawdopodobnie w kierunku zachodnim i południowym), znajdując sobie nowe siedliska.

Inwestycje przewidziane w planie nie zagrażają ekologicznym funkcjom gminy Chojnice.

4.4. Gleby.

Przekształcenia w powierzchni glebowej dotyczyć mogą:

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

W związku z tym, iż na terenie objętym planem występują gleby stosunkowo niskiej klasy bonitacyjnej, będące glebami nieużytkowanymi rolniczo i już częściowo przewidzianymi w obowiązującym planie miejscowym pod zainwestowanie oraz znajdują się w na terenie istniejącego osiedla mieszkaniowego, nawiązując tym samym do istniejącej zabudowy mieszkaniowej - nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mogą stwarzać zagrożenia w stanie czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Na pogorszenie stanu jakości wód podziemnych wpłynąć mogą różnego rodzaju ścieki komunalne, odpady usługowe, rzemieślnicze, transport itp.

Stosowanie w procesach inwestycyjnych różnorodnych materiałów budowlanych, środków chemicznych, materiałów ropopochodnych, itp. oraz nasilenie się procesów erozyjnych doprowadzić może do pewnych zmian w naturalnej strukturze gleb, a także w wyniku procesów infiltracyjnych dojść może do zanieczyszczenia wód gruntowych.

Zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić na skutek różnorodnych odpadów jakie mogą być wytwarzane na skutek działalności człowieka, m. in.:

- 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).

W związku z powyższymi zagrożeniami w przyszłej działalności inwestycyjnej niezbędne jest stosowanie przedsięwzięć, które nie dopuszczą do przedostania się zanieczyszczeń do gruntu.

W celu zachowania istniejących warunków hydrologicznych zaleca się także wzmożoną ostrożność w trakcie budowy sieci infrastruktury (kanalizacja, wodociąg i linie energetyczne).

4.6. Promieniowanie niejonizujące.

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

4.7. Krajobraz.

Realizacja projektowanej zabudowy 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.

Z kolei rozwój przestrzenny gminy Chojnice wymaga przeznaczenia nowych terenów na cele budowlane. Plan narzuca tutaj pewne reguły postępowania, do których dostosowanie się spowoduje, że nowo projektowane inwestycje nie będą wywoływać negatywnych zmian w fizjonomii pierwotnego krajobrazu.

Należy tutaj podkreślić, iż tereny objęte opracowaniem sąsiadują bezpośrednio z istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonymi pod tego rodzaju funkcje w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Równocześnie są to już tereny o zmienionej na skutek działalności człowieka naturalnej strukturze i charakterze.

Realizacja planu, ze względu na przyjęte zasady zagospodarowania terenu, może wpłynąć pozytywnie na warunki fizjonomiczne analizowanych terenów, a projektowane inwestycje nie spowodują tym samym pogorszenia warunków krajobrazowych tej części gminy Chojnice.

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 w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki gm. Chojnice.

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

- ♦ **1 MNW-MWW i 2MNW-MWB** - projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

Jak wynika z opracowania fizjograficznego dla gminy Chojnice tereny te wchodzą w skład obszarów o korzystnych warunkach fizjograficznych dla przestrzennego rozwoju jednostek osadniczych.

Projektowane funkcje zagospodarowania terenu nie będą stwarzać zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze. Plan wprowadza tutaj zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych.

W obecnie obowiązującym planie miejscowym tereny te oznaczone są symbolem 2 ZP i przeznaczone pod zieleń.

Należy tutaj zaznaczyć, iż znajdują się one w wyznaczonym przez obecny plan miejscowy obszarze ograniczonego użytkowania wokół gminnego składowiska odpadów komunalnych. Składowisko to jednak zostało już 10 lat temu przez Gminę Chojnice zlikwidowane i zrehabilitowane poprzez wprowadzenie kierunku leśnego.

W związku z powyższym niekorzystne oddziaływanie tego obiektu ustało, co dało możliwość zmiany obecnego przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową, co jest zgodne z jego istniejącym sąsiedztwem.

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

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

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

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

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

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

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

W związku z założonymi przez plan funkcjami, zaleca się, aby co najmniej 60% powierzchni działki pozostawić w formie biologicznie czynnej - niezabudowanej.

Intensywność zabudowy będzie wynosić od 0,07 do 0,9.

Zaleca się również w maksymalnym stopniu wprowadzić niską i średnią zieleń towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk).

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

I tak na terenie opracowania należy przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo. Miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki.

Zapisy te warunkować będą, iż „potrzeby parkingowe” mieszkańców oraz użytkowników analizowanych terenów będą zaspokojone.

Z kolei gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach – należy objąć wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych wraz z selektywną zbiórką odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi w tym zakresie.

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), może znacząco oddziaływać na położony w odległości 10 m na zachód obszar Natura 2000, należy na tym etapie przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

♦ **3 ZP – teren zieleni urządzonej**

Jednostka ta położona jest w północno-wschodniej części terenu objętego planem. Dopuszcza się na niej zieleń od niskiej do wysokiej oraz realizację placu zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dla osób niepełnosprawnych.

W związku z projektowanymi typami zabudowy teren zieleni będzie pełnić bardzo ważną rolę dla zapewnienia równowagi biologicznej pomiędzy terenami mieszkaniowymi. Będzie

ponadto wpływać korzystnie na jakość życia mieszkańców i użytkowników tych terenów. W związku z powyższym należy dążyć do stworzenia systemu terenów zielonych w obszarze objętym opracowaniem i powiązania go z terenami zielonymi występującymi w tej części Chojniczek.

W przypadku tej jednostki należy uporządkować występujące tam typy zieleni poprzez np. opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu, która powinna być pomocna dla przyszłych działań inwestycyjnych. Działania te polegać mogą m.in. na zastosowaniu różnorodnych zabiegów ochronno-pielęgnacyjnych, usunięciu „dzikich” i nieuporządkowanych form zieleni (w tym powierzchni zakrzaczonych) oraz wprowadzeniu nowej zieleni średniej i wysokiej zgodnej z siedliskami rodzimymi.

Zastosowane w tekście planu zapisy dot. zasad zagospodarowania analizowanego terenu, warunkują pełną ochronę środowiska przyrodniczego w związku z ustaleniami planu dla sąsiednich jednostek urbanistycznych.

♦ **4 KP, 5 KR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oddziaływanie terenów komunikacji wpłynie na stan środowiska przyrodniczego w związku z pojawieniem się pojazdów samochodowych poruszających się po drodze. Wpłynie to minimalnie na wzrost zanieczyszczeń atmosfery i poziom emitowanego hałasu. Ze względu na projektowane typy zagospodarowania - nie wystąpi jednak przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

Nie należy również spodziewać się przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Tym samym nie zostanie przekroczony poziom hałasu wpływający na pogorszenie jakości życia mieszkańców, co nie doprowadzi do pogorszenia klimatu akustycznego tamtejszych obszarów.

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 rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych.

Ścieki odprowadzane być mają do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Jeśli chodzi o odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w tekście planu należy nakazać, by odprowadzane one były do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, z możliwością zagospodarowania w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników, zieleńców itp., a także z dopuszczeniem odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki.

Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i innych zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się ma z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki gm. Chojnice zawiera pewne obowiązujące Inwestorów wskazania, które w celu prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego powinny być obligatoryjnie spełnione.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wskazana jest szczególna ostrożność w przypadku stosowania różnorodnych środków chemicznych, materiałów ropopochodnych itp., które w sytuacjach niekontrolowanych ze względu na warunki infiltracyjne gruntu doprowadzić mogą do degradacji gleb i zanieczyszczenia wód gruntowych. Nakłada to na Inwestorów obowiązek szczególnej uwagi w trakcie realizacji mediów infrastruktury technicznej.

W przypadku terenu objętego niniejszym opracowaniem ważne jest również 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 mieszkańców i użytkowników analizowanych terenów przedmioty oraz substancje stałe, a także nie będące ściekami substancje ciekłe, które powstaną w związku z ich bytowaniem lub działalnością gospodarczą, powinny być gromadzone w odpowiednich zamkniętych pojemnikach w miejscach do tego celu przeznaczonych, których wygląd nie będzie wpływać niekorzystnie na walory estetyczno-widokowe otaczającego krajobrazu, z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wyznaczony przez władze administracyjne gminy.

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 budynków za pomocą systemów nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, które nie zanieczyszczają środowiska przyrodniczego tak jak np. piece węglowe,
- *prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej* (kanalizacja, wodociąg oraz sieć energetyczna), co wymaga podłączenia do istniejących sieci tej infrastruktury,
- *ochrony naturalnych siedlisk przyrodniczych*. Należy ustalić 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,

- *zachowania prawidłowego klimatu akustycznego*. Zalecane są 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 działek zaleca się wprowadzenie zadrzewień w formie pojedynczych drzew lub grup drzew,
- *prac związanych z działalnością budowlaną*. Nie zaleca się prowadzenia robót niwelacyjnych na skalę mogącą zmienić rzeźbę terenu. Piasek z dołów fundamentowych, jeżeli będzie się nadawał do celów budowlanych, powinien być wykorzystany lokalnie dla potrzeb prowadzonych przez miejscową ludność inwestycji,
- *zachowania ładu przestrzennego krajobrazu* poprzez odpowiedni dobór architektury dostosowanej do architektury regionalnej oraz wymiarów nowo powstałych obiektów budowlanych, odpowiedniej zieleni towarzyszącej, wyglądu ogrodzeń, itp.

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

Przy odpowiednim przeprowadzeniu wszystkich projektowanych w przyszłości inwestycji nie dojdzie również do pogorszenia ładu przestrzennego oraz fizjonomii tamtejszego krajobrazu.

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 obszar 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 JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) i stanowi obligatoryjny załącznik do projektu w/w planu miejscowego.

Na skutek przeprowadzonych badań w trakcie opracowania niniejszej prognozy, do których należały analizy warunków geologicznych, aerosanitarnych, wodnych, glebowych, świata roślinnego i zwierzęcego, wpływu promieniowania niejonizującego oraz fizjonomii krajobrazu prognozuje się, iż na analizowanych terenach istnieją dogodne warunki dla funkcjonowania 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 nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

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 nowo wprowadzone funkcje urbanistyczne na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Kasztanowej w miejscowości Chojniczki gm. Chojnice, 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.

Realizacja wyżej wymienionych wskazań prognozy może być pomocna w celu ochrony środowiska przyrodniczego przed nadmierną degradacją, które szczególnie w przypadku terenu znajdującego się w bliskim sąsiedztwie otliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie” oraz Obszarów Natura 2000, wymaga szczególnej ochrony. Jest to ważne również z tego powodu, że teren ten charakteryzuje się szczególnymi walorami przyrodniczo-krajoznawczymi, co sprawia, iż wszelka prowadzona w przyszłości działalność inwestycyjna nie może doprowadzić do ich degradacji.

10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.

1. Kamiński T., 2004, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 224, nr 226, nr 229, nr 230 i nr 273 we wsi Chojniczki gm. Chojnice, Chojnice,
2. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
3. Koncepcja sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, 2014, Gdańsk,
4. Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, PWN, Warszawa,
5. Korzeniak G. red., 1998, Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego, IGPiK, Kraków,
6. Mapa kwalifikacyjna terenu gminy Chojnice, WBPP, Bydgoszcz,
7. Materiały własne z wizji lokalnej,
8. Roczniki Statystyczne Województwa Pomorskiego, US, Gdańsk,
9. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice, 2017, Chojnice,
10. Wiszniewski W., Chełchowski W., 1975, Charakterystyka klimatu i regionalizacja klimatyczna Polski, WKiŁ, Warszawa.

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

Chojnice, 7.01.2024 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.