

WÓJT GMINY CHOJNICE

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu przy plaży
w obrębie geodezyjnym Charzykowy
gm. Chojnice**

Opracowanie:

mgr Sławomir Flanz

Chojnice – maj / grudzień 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	5
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	8
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	13
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	26
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	30
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.	37
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	38
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	38

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 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 późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

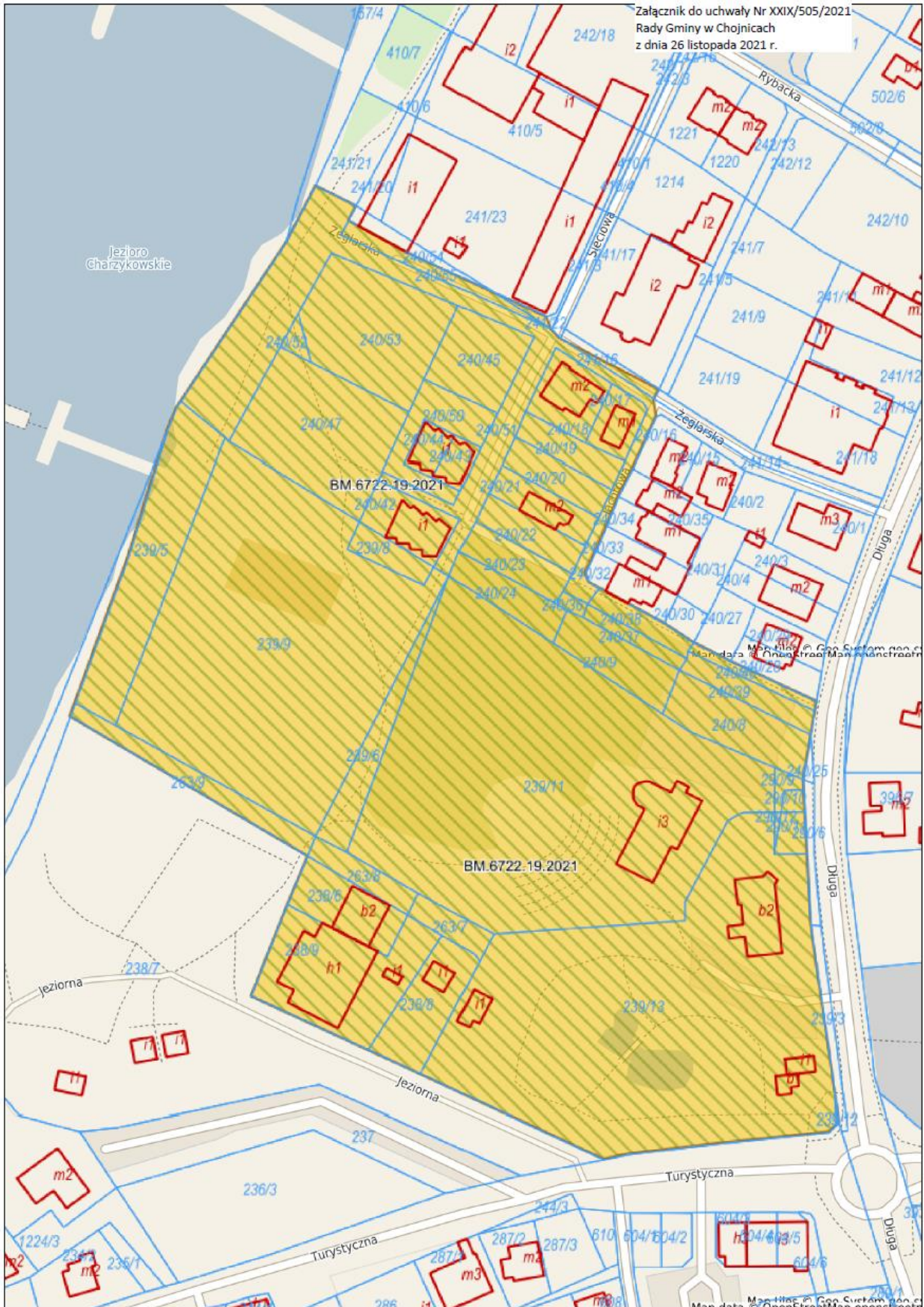
Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr XXIX/505/2021 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy plaży w obrębie geodezyjnym Charzykowy gm. Chojnice.

Celem sporządzenia projektu planu jest konieczność uporządkowania funkcji i architektury oraz planowane inwestycje, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi, sport i rekreację oraz komunikację.

Ilustruje to załącznik graficzny.



Chojnice - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 1000



Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy ewidencyjnej (źródło: „uchwała o przystąpieniu ...”)

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa 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 późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

Niniejsza prognoza jest elementem przeprowadzenia **strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wyniknąć z wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustaleń dla terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu literami MNU;
- teren zabudowy usługowej w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony na rysunku planu literami Up;
- tereny zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych oraz innych usług towarzyszących, oznaczone na rysunku planu literami UT,U;
- teren sportu i rekreacji, zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych oraz zieleni, oznaczony na rysunku planu literami US,UT,KDX,KDY,Z;
- teren zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych i zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu literami ZP,WS,UT;
- teren parkingu, oznaczony na rysunku planu literami KP;
- tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu literami KDX;
- teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu literami KDY;
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu literami KDW;
- teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami KDL.

W prognozie zostaną przedstawione rozwiązania alternatywne eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko, jak również rozwiązania alternatywne o możliwym większym oddziaływaniu niż projekt planu.

Podstawę prawną dla proponowanych w Prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi art. 51 ust. 2 pkt. 3 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.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo RDOS-Gd-WZP.411.2.1.2022.PK z dnia 28 lutego 2022 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach (pismo PSSE-NZ.9201-10/5/4/22 z dnia 31 stycznia 2022 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52

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. Prognoza powinna uwzględniać stopień szczegółowości adekwatny do celu i zakresu opracowania planu.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, w tym terenów: zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, parkingu i terenów komunikacji, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru projektu planu i jego otoczenia.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz projekcję tego stanu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy dotychczasowych zagrożeń środowiska i zmian stanu środowiska na obszarze opracowania i w jego otoczeniu w ostatnich kilku latach. Uwzględniono położenie obszaru opracowania względem obiektów i terenów podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie dotychczas w większości niezabudowanym, stanowiącym użytki rolne (grunty użytkowane rolniczo).

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice przyjęte uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r., zmienione Zarządzeniem Zastępczym Wojewody z dnia 30 września 2020 r.,
- Uchwała Nr XXIX/505/2021 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy plaży w obrębie geodezyjnym Charzykowy gm. Chojnice.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy plaży w obrębie geodezyjnym Charzykowy gm. Chojnice, Tomasz Kamiński, kwiecień 2023 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy plaży w obrębie geodezyjnym Charzykowy gm. Chojnice, lipiec 2023 r.,
- Program Ochrony Środowiska Gminy Chojnice, sierpień 2004 r.,
- Stan środowiska w województwie pomorskim. Raport 2020, GIOŚ Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2020,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2022,
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, arkusz Chojnice, Wydawnictwa

Geologiczne 1985 r.,

- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.XII.2021 r., PIG Warszawa 2022,
- Informatyczny system osłony kraju, <https://wody.isok.gov.pl/index.html>
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- <http://mapa.korytarze.pl/>
- Materiały i wyniki własnych obserwacji i analizy terenowych.

III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy plaży w obrębie geodezyjnym Charzykowy zawiera w szczególności zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach 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;
- 5) zakaz, wymieniony w pkt 4, nie dotyczy:
 - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową;
- 6) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 7) należy przestrzegać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 8) 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;

- 9) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 10) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i innych zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 11) 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;
- 12) przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy stosować gatunki drzew i krzewów adekwatnych siedliskowo..

Projekt planu ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od granicy działki nr 395, tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 2) wyznacza się granicę strefy 100 m wzdłuż linii brzegu jeziora, tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 3) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia dla nieruchomości położonych w sąsiedztwie linii brzegu jeziora wynikające z przepisów odrębnych, w tym zapewnienie powszechnego dostępu do wody z nieruchomości przylegających do jeziora i zakaz grodzenia tych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wybór):

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów oraz drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 4) 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;

5) dopuszcza się budowę sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe lub inne);

Dla poszczególnych terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zestawiono je w poniższej tabeli.

Symbole terenów	Intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wysokość budynków
1 MNU	0,2 – 0,6	30%	40%	do 8,0 m
2 Up	0,2 – 1,2	25%	40%	do 8,0 m
3 UT,U, 4 UT,U, 5 UT,U, 6 UT,U 7 UT,U	0,2 – 2,0 (3 UT, U) 0,2 – 3,0 (4 UT, U) 0,2 – 1,2 (5 UT, U) 0,2 – 1,2 (6 UT, U) 0,2 – 1,2 (7 UT, U)	25% 3 UT,U; 5% 4 UT,U i 6 UT,U; 40% 5 UT,U i 7 UT,U	40% powierzchni terenu na terenach: 3 UT,U, 5 UT,U, 6 UT,U i 7 UT,U; 75% powierzchni terenu na terenie 4 UT,U;	budynki usługowe na terenach 3 UT,U, 4 UT,U i 5T,U do 11,0 m, a na pozostałych terenach do 8,0 m, obiekty towarzyszące do 5,5 m;
8 US,UT,KDX,KDY,Z	0 – 0,3	50%	30%	budynków usługowych do 8,0 m; budynków i wiat oraz obiektów towarzyszących do 5,5 m;
9 ZP,WS,UT	0 – 0,1	80%	10%	wysokość budynków i wiat do 5,5 m
10 KP	0 – 0,1	0%	10%	wysokość obiektów towarzyszących do 5,5 m

Projekt planu ustala minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek:

- 0,0288 ha dla terenu 1 MNU

- 0,05 ha dla terenów: 3 UT,U, 4 UT,U, 5 UT,U, 6 UT,U i 7 UT,U

Ponadto projekt planu ustala w szczególności:

- granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

- max. 50 miejsc noclegowych na terenie 4 UT,U,
- teren sportu i rekreacji, zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych oraz zieleni 8 US,UT,KDX,KDY,Z ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego,
- na terenie 9 ZP,WS,UT ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącego zbiornika wodnego oraz obowiązek uporządkowania istniejącej zieleni poprzez zastosowanie zabiegów ochronnych i pielęgnacyjnych,

11 KDX, 12 KDX i 13 KDX – tereny ciągu pieszego, na terenie 11 KDX dopuszcza się tymczasowe sezonowe parterowe obiekty usługowo – handlowe o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40% powierzchni terenu i wysokości do 4,0 m,

14 KDY – teren ciągu pieszo - rowerowego, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

15 KDW – teren drogi wewnętrznej, budowa nad drogą wewnętrzną 15 KDW części budynku usługowego, realizowanego na terenie 4 UT,U, poprzez wysunięcie bryły budynku na odległość do 2,5 m w kierunku południowo – wschodnim od wysokości II kondygnacji nadziemnej, ale nie mniejszej niż 3,0 m nad poziomem nawierzchni drogi,

16 KDL – teren drogi lokalnej - poszerzenie przylegającej drogi publicznej powiatowej.

Ilustruje to rysunek projektu planu

Ustalenia projektu planu nawiązują do wniosków z opracowanego wyprzedzająco na potrzeby projektu planu opracowania ekofizjograficznego.

IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar objęty projektem planu znajduje się w południowo-zachodniej części gminy Chojnice i północno-wschodniej części wsi Charzykowy. Od strony zachodniej graniczy z linią brzegową Jeziora Charzykowskiego. Obszar jest nieznacznie wydłużony na kierunku północ – południe. Maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 160 m. Szerokość obszaru na kierunku wschód – zachód wynosi około 110 m. Powierzchnia obszaru wynosi około 3 ha.

W bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie obszaru znajdują się:

- od zachodu – Jezioro Charzykowskie,
- od północy – zabudowa rekreacyjna i usługowa,
- od wschodu – ulica Długa, teren cmentarza i zabudowa,
- od południa – zabudowa rekreacyjna i usługowa.

Dostępność komunikacyjna obszaru jest bardzo dobra. Dojazd zapewnia od wschodu ul. Długa – droga powiatowa klasy zbiorczej.

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej. W tym rejonie nie ma sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła

Przez obszar nie prowadzą podziemne i napowietrzne sieci mogące stanowić istotne ograniczenie dla jego zabudowy i zagospodarowania.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenu ilustruje ortofotomapa.



Ryc. 3 Obszar opracowania na tle ortofotomapy (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice analizowany obszar jest przeznaczony pod zabudowę usług turystyki, obsługi rekreacji i wypoczynku. Ilustruje to fragment rysunku studium.

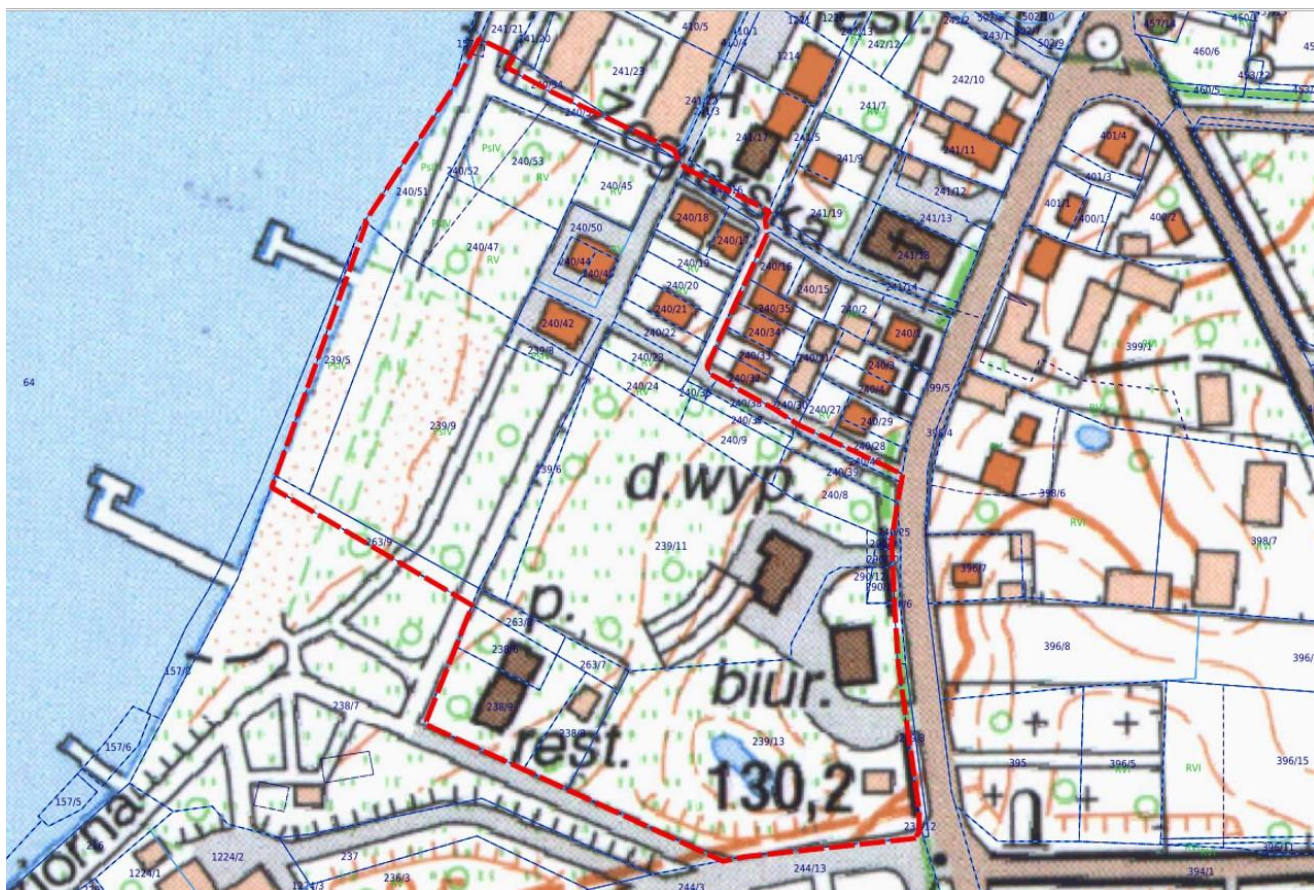


Ryc. 4 Rejon opracowania na tle rysunku studium (źródło: Studium – 2017 / 2020 r.)

Pod względem estetycznym obszar przedstawia obecnie w większości korzystny obraz. Teren jest w większości już zabudowany i przekształcony antropogenicznie. Istniejącej zabudowie towarzyszą różne formy zieleni. Wolny od zabudowy jest teren plaży i teren na jej zapleczu (przedpole amfiteatru).

W świetle fizycznogeograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988 r.), zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego obszar opracowania znajduje się w granicach mezoregionu 314.67 Równina Charzykowska, na jej kontakcie z mezoregionem 314.69 Pojezierze Północnokrajęskie. Mezoregion Równina Charzykowska charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą terenu, występowaniem rozległych równin sandrowych urozmaiconych zagłębieniami i płytkimi rynnymi jeziornymi, w tym rynny Jeziora Charzykowskiego.

Ukształtowanie powierzchni obrazuje mapa topograficzna.



Ryc. 5 Obszar opracowania na tle mapy topograficznej (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

Rzeźba terenu obszaru objętego projektem planu i jego otoczenia wykazuje klasyczne cechy krajobrazu młodoglacjalnego. Leży 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.

Ukształtowanie terenu na stosunkowo niewielkim powierzchniowo obszarze wykazuje się umiarkowanym urozmaiceniem hipsometrycznym. Najniższej położona jest zachodnia część obszaru, która leży na wysokości około 120,8 m n.p.m. (brzeg jeziora). Najwyższej wznosi się południowo-wschodnia część obszaru – około 130,3 m n.p.m. Generalnie teren obniża się łagodnie od strony wschodniej na zachód.

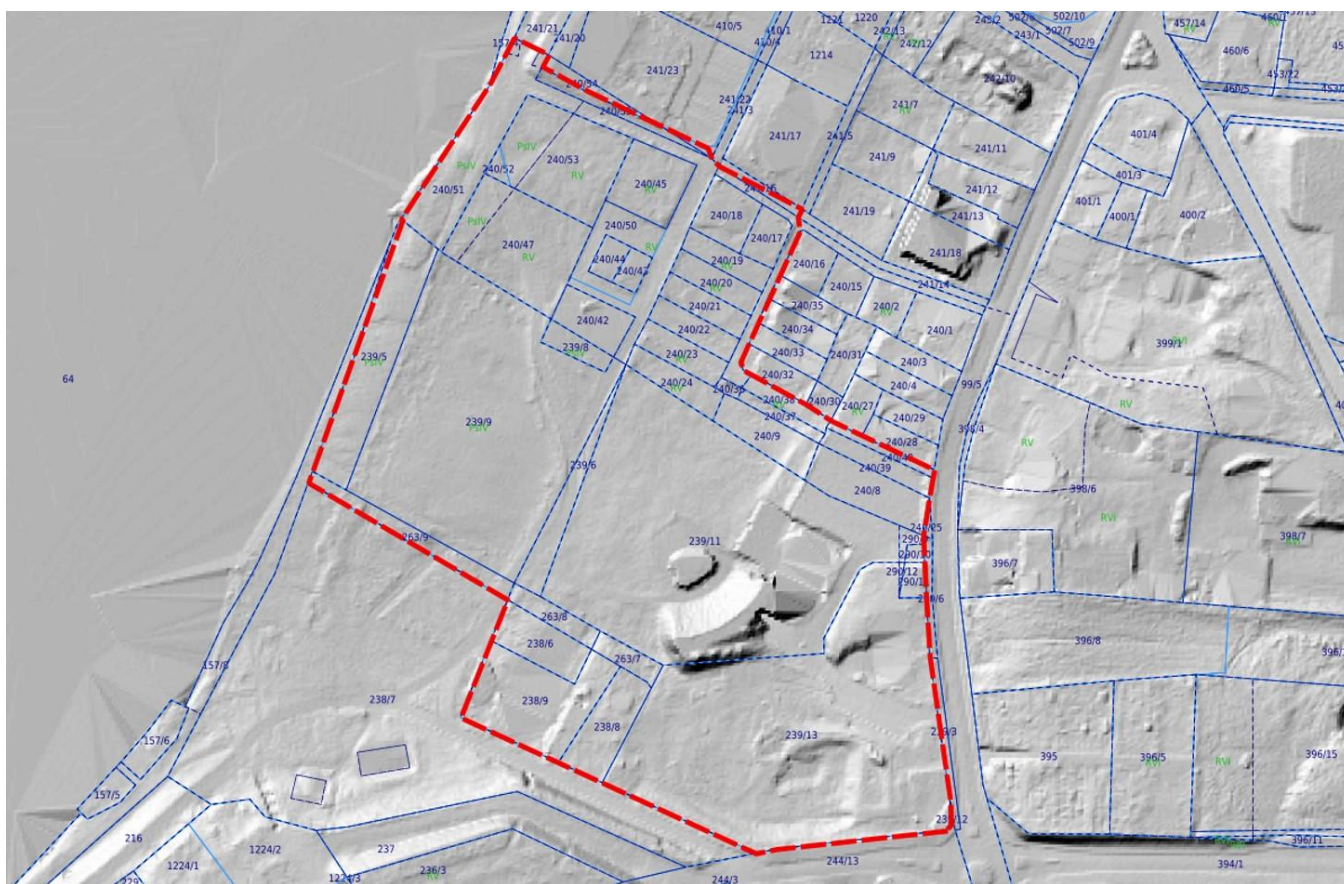
Charzykowy znajdują się w obszarze przejściowym pomiędzy kompleksem moren, które przylegają od południa do rynny Jeziora Charzykowskiego. Budują je utwory glacialne i glaciofluwialne wykształcone w postaci piasków i żwirów oraz głazów, a lokalnie glin zwałowych. Ukształtowały się one podczas fazy poznańsko-dobrzyńskiej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

Opracowywane tereny zlokalizowane są w południowo-zachodniej części gminy Chojnice i północno-wschodniej części wsi Charzykowy. Jak wynika z fizjografii

urbanistycznej gminy Chojnice opracowywany obszar wchodzi w skład następujących rejonów fizjograficznych:

- teren położony w bezpośredniej strefie brzegowej Jeziora Charzykowskiego – podrejon IVB, który tworzą obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych z uwagi na niekorzystne warunki wodno-gruntowe. Zabagnione dna rynien pojeziernych, dna obniżień bezodpływowych oraz tarasy zalewowe dolin rzecznych, o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i klimatycznych
- pozostała większość terenu opracowania - podrejon IIIA, który tworzą 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.

Rzeźbę terenu i zróżnicowanie hipsometryczne obszaru ilustruje rycina.



Ryc. 6 Obszar opracowania na tle rzeźby terenu – cieniowanie (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

W rejonie obszaru objętego projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Obszar objęty opracowaniem, ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię, wykazuje niewielkie zróżnicowanie, tak pod względem typologicznym, jak i pod względem wartości użytkowej gleb. Na osadach gliniasto-piaszczystych wykształciły się gleby brunatne i brunatne zdegradowane. Są to gleby o stosunkowo niskich klasach bonitacyjnych: Ps-IV, R-V. Większość gruntów obszaru oznaczona jest jako grunty budowlane Bi i Bz. W związku z tym, iż na terenie objętym opracowaniem występują nieużytkowane obecnie rolniczo gleby o stosunkowo niskich klasach bonitacyjnych bezpośrednio sąsiadujące z istniejącymi i projektowanymi terenami mieszkaniowo-usługowymi nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Pod względem rodzajów roślinności na obszarze występują elementy zieleni urządzonej. Różne formy zieleni wysokiej i niskiej. Są to głównie drzewa i krzewy ozdobne. Na obrzeżach plaży, wzdłuż ul. Długiej oraz na terenach niektórych działek występuje zielenią wysoka. Pod względem florystycznym obszar opracowania jest ubogi i nadaje się do rozwoju procesów inwestycyjnych.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Na terenach zabudowanych jest to fauna typowa dla terenów zabudowanych sąsiadujących z jeziorem. Mała ilość zieleni oraz przede wszystkim duża antropopresja powodują, że obszar nie jest miejscem mało atrakcyjnym dla ornitofauny. Na całym terenie nie stwierdzono występowania gniazd ptaków. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd. Na obszar mogą załatywać nawet gatunki chronione, jednak nie ma tu dogodnych warunków dla bytowania ptaków i zakładania gniazd. Na obszarze nie stwierdzono obecności płazów ani nietoperzy. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki.

Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez ZBS PAN w Białowieży. Graniczy od zachodu z korytarzem ekologicznym GKPn-16 Bory Tucholskie. Korytarz ten łączy Bory Krajeńskie z doliną Wisły. Ilustruje to rycina.



Ryc. 7 Obszar opracowania na tle korytarzy ekologicznych (źródło: mapa.korytarze.pl)

Na obszarze opracowania nie występują korytarze ekologiczne według koncepcji Pomorskiego Biura Planowania Regionalnego.

Pod względem hydrograficznym obszar objęty analizą znajduje się w zlewni rzeki Brdy, w ujęciu szczegółowym na południowo-wschodnim brzegu Jeziora Charzykowskiego, w obrębie jego zlewni bezpośredniej. Obszar objęty projektem planu graniczy z linią brzegową jeziora. Na obszarze planu występuje niewielkie oczko wodne na terenie 9 ZP,WS,UT.

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych, teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie części wód: RW2000252923979 Brda od wpływu do jez. Charzykowskiego do wypływu z jez. Kosobudno. Odznacza się umiarkowanym stanem ekologicznym, dobrym stanem chemicznym. Ogólny stan części wód określono jako zły.

Pod względem podziału na jednolite części wód podziemnych obszar znajduje się w zasięgu części wód JCWPd nr 28. Wykazuje ona wg badań z 2019 r. dobry stan ilościowy, dobry stan chemiczny i ogólnie dobry stan. Jest niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Występowanie i głębokość wód gruntowych uzależnione jest od odległości od brzegu Jeziora Charzykowskiego. W zachodniej części obszaru, blisko brzegu jeziora wody gruntowe zalegają na głębokości od 1 do 2 m p.p.t. W części wschodniej wody zalegają głębiej, na głębokości 3-5 m p.p.t.

Ze względu na warunki litologiczne i ogólnie dobrą przepuszczalność podłoża, przy intensywnych opadach atmosferycznych lub wiosennych roztopach, na powierzchni terenu nie tworzą się zastoiska wody.

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

Zagrożenie związane z powodzią na obszarze opracowania występuje. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w obrębie plaży, a ich zasięg przestrzenny został uwidoczniiony na rysunku planu.

Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i do sieci kanalizacji sanitarnej. Z tego względu w projekcie planu przewidziano dla zabudowy zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, jak również ustalono odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Wykluczono rozwiązania tymczasowe w tym zakresie (zbiorniki wybieralne, oczyszczalnie przydomowe).

Klimat obszaru znajduje się pod wpływem czynników klimatycznych charakterystycznych dla klimatu Pojezierzy wg Wiszniewskiego i Chełchowskiego (1975). Położony jest w regionie klimatycznym Pojezierza Pomorskiego. Teren objęty opracowaniem należy do obszarów o dość niekorzystnych warunkach termicznych i wilgotnościowych powietrza ze względu na sąsiedztwo dużego zbiornika wodnego, który wpływa m.in. na występowanie lokalnych inwersji temperatur, częstych mgieł i zamglań.

Opady wynoszą średnio rocznie około 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 na pd.-wsch. od terenów opracowania) w lipcu 1980 r. - 198,4 mm. Średnia temperatura roku wynosi około 7,0 0C, stycznia około -3,5 0C, lipca około 17 0C. Najwyższą temperaturę dobową w ostatnich latach zanotowano w Chojnicach w miesiącu czerwcu 30,5 0C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich lat było 36,3 0C w 1994 r.), najniższą w miesiącu lutym -23,3 0C (była to też skrajna wartość minimalna w ciągu ostatnich lat).

Na terenie tym przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie, zaś średnia roczna prędkość wiatru wynosi około 3 m/s.

Obszar objęty opracowaniem 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 0C, wynosi 0,8 m,
- I strefie obciążenia obiektów budowlanych wiatrem - ciśnienie prędkości wiatru (q_k) wynosi 0,25 kN/m².

Ważnym źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego jest tzw. niska emisja. Zalicza się ją do emisji powierzchniowej. Jest to emisja z kominów palenisk domowych oraz obiektów usługowych, gdzie emitator (komin) odprowadzający spaliny znajduje się na stosunkowo niewielkiej wysokości. Uciążliwość związana z niską emisją jednakże charakteryzuje się wahaniami sezonowymi. W sezonach grzewczych wzrost zanieczyszczeń związany jest ze spalaniem węgla w paleniskach domowych, ponieważ znaczna ilość mieszkań lub obiektów usług ogrzewana jest nadal paliwami stałymi, głównie węglem kamiennym, koksem i drewnem. Wymieniony problem dotyczy również wsi Charzykowy i jest zauważalny w rejonie opracowania. Znaczna część zabudowy jako źródła ciepła wykorzystuje tradycyjne paliwa stałe tj. drewno, węgiel i miał węglowy. Stwarza to zagrożenie tzw. niską emisją, a tym samym emisją to powietrza zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

Źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza znajdują się jak wspomniano w otoczeniu obszaru. W bezpośrednim wschodnim sąsiedztwie prowadzi ul. Długa – droga powiatowa klasy zbiorczej, która jest istotnym źródłem emisji spalin zwłaszcza w okresie letnim (w czasie sezonu turystycznego).

Wyniki monitoringu powietrza prowadzone przez GIOŚ Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku za 2021 rok wskazują na dobrą jakość powietrza w strefie pomorskiej, do której należy m.in. wiejska gmina Chojnice. Ocena pod kątem ochrony zdrowia nie wykazała w Gniewie przekroczeń poziomów dopuszczalnych norm. W strefie pomorskiej stwierdzono klasę A dla prawie wszystkich substancji PM 10, PM 2,5, benzo(a)piren, SO₂, NO₂, O₃, C₆H₆, CO, As, Cd, Ni i Pb. Jedynie dla ozonu nie osiągnięto celu długoterminowego. Strefa pomorska znalazła się w klasie D2. Podobnie ocena pod kątem ochrony roślin nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych stężeń, a wskaźniki zanieczyszczeń mieściły się w klasie A. Nie ma zatem konieczności podejmowania działań naprawczych.

W ujęciu lokalnym należy stwierdzić, że jakość powietrza na obszarze opracowania nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji różnego rodzaju zabudowy.

Na drodze powiatowej (ul. Długa) nie prowadzono pomiarów natężenia ruchu pojazdów. Jednak droga ta, zwłaszcza w czasie miesięcy letnich, jej istotnym źródłem hałasu. Źródłem emisji hałasu jest amfiteatr znajdujący się na terenie 8 US,UT,KDX,KDY,Z. Warto dodać, że na terenie Jeziora Charzykowskiego nie obowiązuje zakaz używania silników spalinowych na jednostkach pływających.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego. Położony jest również w jednym z elementów sieci obszarów chronionych Natura 2000 - Obszarze Specjalnej Ochrony ptaków (OSO) PLB 220001 „Wielki Sandr Brdy”, a także w granicach Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie”.

Na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy, które wyartykułowane są w akcie prawnym dotyczącym Parku. Ponadto zostały określone cele ochrony Parku.

Także zakazy obowiązują na terenie otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”. Funkcją otuliny jest zabezpieczanie obszaru Parku przez zewnętrznymi zagrożeniami.

Lokalizację obszaru względem Parku Narodowego „Bory Tucholskie” i jego otuliny ilustruje mapa.



Ryc. 8 Obszar opracowania na tle Parku Narodowego „Bory Tucholskie” i jego otuliny (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

Projekt planu ustala:

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”;

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001. 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. Śluza, 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; płaszczyzny sandrowe zajmują bory świeże, w obniżeniach terenu występują bory wilgotne, a torfowiska wysokie i obrzeża jeziorek 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.

Występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% lęgowej populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: gągoł, nurogęs, 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 wędrownym w znacznych ilościach (C2) występuje żuraw: zlotowisko tego gatunku znajduje się na terenie Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (do 1800 ptaków); obszar stanowi ważne zimowisko łabędzia 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.

Typy projektowanego zagospodarowania terenu objętego opracowaniem planu miejscowego, są dostosowane do tego, aby nowo wprowadzone funkcje urbanistyczne w żaden sposób nie wpłynęły niekorzystnie na gatunki chronione, dla ochrony których został utworzony w/w Obszar Natura 2000.

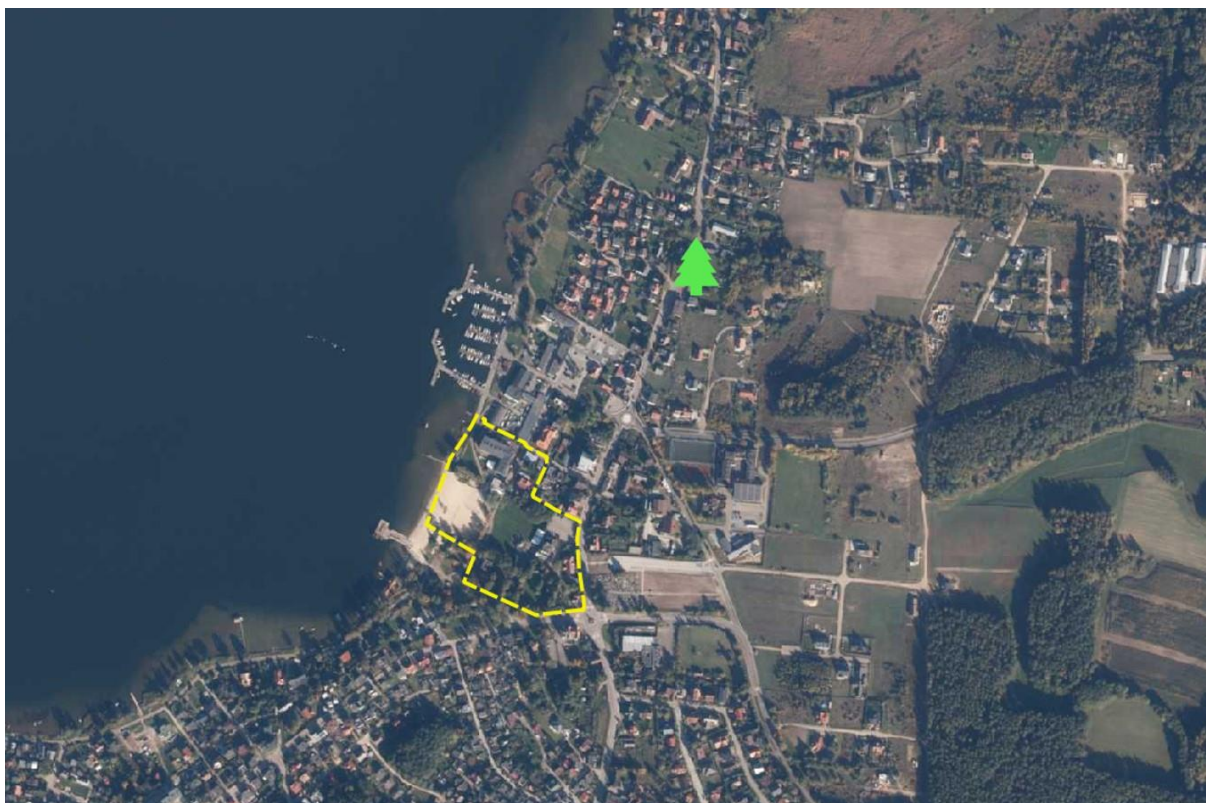
Położenie obszaru opracowania względem obszarów Natura 2000 ilustruje rycina.



Ryc. 9 Obszar opracowania na tle sieci ekologicznej Natura 2000 (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

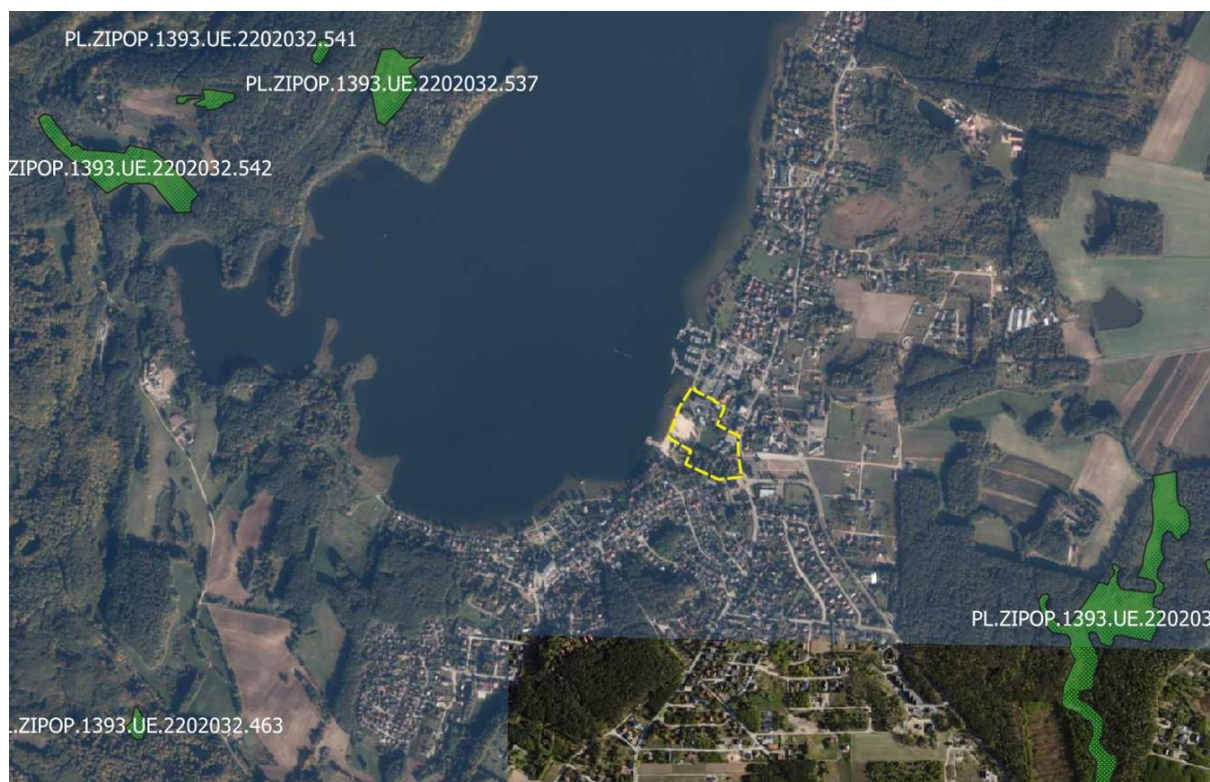
Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne „indywidualne” formy ochrony przyrody ustanawiane przez rady gmin tj. pomniki przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej. Planowane zagospodarowanie obszaru nie będzie negatywnie oddziaływać na te przedmioty ochrony.

Lokalizację obszaru na tle pomników przyrody ilustruje mapa.



Ryc. 10 Obszar opracowania na tle pomników przyrody 2000 (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

Lokalizację obszaru objętego projektem planu na tle użytków ekologicznych ilustruje mapa.



Ryc. 11 Obszar opracowania na tle użytków ekologicznych (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani też obiekty o wartości kulturowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej. Planowana zmiana przeznaczenia terenów nie będzie miała zatem wpływu na zasoby środowiska kulturowego i utratę ich wartości.

V.PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego analizą wskazuje, że jest to teren predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. Decydują o tym zarówno położenie geograficzne, uwarunkowania środowiska przyrodniczego, sąsiedztwo atrakcyjnego turystycznie i rekreacyjnie jeziora, dostępność komunikacyjna oraz rozwój systemów technicznych. Ważną determinantą jest sposób zagospodarowania i zainwestowania terenów sąsiednich, w szczególności zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i dostęp do usług turystycznych.

Istotne znaczenie ma fakt, że obszar obecnie w zdecydowanej większości jest już zabudowany i zagospodarowany. Znaczenie ma też fakt, że obszar objęty położony jest w granicach form ochrony przyrody i z tego tytułu należy spełnić wszystkie wymagania związane z zapewnieniem ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Leży ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego wyznaczonego dla migracji dużych ssaków.

Można przewidywać, iż rozwój urbanizacji w tym rejonie będzie przebiegać w dalszym ciągu ze względu na atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną, walory przyrodnicze i krajobrazowe, dostęp do mediów i bardzo dobrą dostępność komunikacyjną obszaru.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu nie prowadziło by do nasilania procesów niekorzystnych zmian w środowisku. Na terenach dotychczas zabudowanych i użytkowanych na cele mieszkaniowe, usługowe oraz sportu i rekreacji występowałyby typowe oddziaływania związane z emisją hałasu, zmianami powierzchni ziemi, oddziaływaniem na florę i faunę oraz różnorodność biologiczną. Warto zaznaczyć, że brak uporządkowania ładu przestrzennego oraz odstępianie od kompleksowego zagospodarowania obszaru prowadziłyby do nieodwracalnych niekorzystnych zmian fizjonomii krajobrazu.

Pod względem estetycznym obszar przedstawia obecnie w większości korzystny obraz. Tereny są w większości zagospodarowane, w większości niezabudowane lub użytkowane rekreacyjnie, w średnim stopniu przekształcone antropogenicznie. W południowo-wschodniej części znajduje się teren zieleni urządzonej.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście kontynuacji przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową oraz sport i rekreację jest ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy, otwarcie widokowe),

ochrona wód powierzchniowych (jezioro) i podziemnych, oraz zapewnienie wprowadzenia zasobów zieleni (powierzchni biologicznie czynnej).

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionym na szczeblu międzynarodowym wspólnotowym i krajowym istotnym z punktu widzenia projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian na obszary Natura 2000. Projekt planu nawiązuje do ustaleń zawartych w programie ochrony środowiska województwa pomorskiego oraz w programie ochrony środowiska dla gminy Chojnice.

Na poziomie Unii Europejskiej zadania polityki ekologicznej UE wyznacza VIII Program Działań w zakresie środowiska przyjęty Decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/591 z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 r. Ma on sześć wzajemnie powiązanych tematycznych celów priorytetowych:

- a) szybkie i przewidywalne ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz jednocześnie wzmocnienie ich pochłaniania przez naturalne pochłaniacze w Unii, aby osiągnąć cel redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r., jak określono w rozporządzeniu (UE) 2021/1119, zgodnie z unijnymi celami klimatycznymi i środowiskowymi, dbając o sprawiedliwą transformację, która nie pozostawia nikogo w tyle;
- b) stałe postępy we wzmacnianiu i uwzględnianiu zdolności przystosowawczych, w tym na podstawie podejść ekosystemowych, wzmacnianiu odporności i adaptacji oraz ograniczaniu podatności środowiska, społeczeństwa i wszystkich sektorów gospodarki na zmianę klimatu, a jednocześnie skuteczniejsze zapobieganie klęskom żywiołowym związanym z klimatem i pogodą oraz zwiększanie gotowości na nie;
- c) dążenie do gospodarki dobrobytu, która oddaje planecie więcej niż z niej czerpie, oraz przyspieszenie przejścia na nietoksyczną gospodarkę o obiegu zamkniętym, w której wzrost ma charakter regeneracyjny, zasoby wykorzystuje się w sposób efektywny i zrównoważony oraz stosuje się hierarchię postępowania z odpadami;
- d) dążenie do osiągnięcia zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym w odniesieniu do szkodliwych substancji chemicznych, aby uzyskać nietoksyczne środowisko, w tym powietrze, wodę, glebę, również w odniesieniu do zanieczyszczenia świetlnego i zanieczyszczenia hałasem, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu ludzi, zwierząt i ekosystemów przed zagrożeniami i negatywnymi skutkami związanymi ze środowiskiem;
- e) ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej w środowisku lądowym i morskim oraz różnorodności biologicznej wód śródlądowych na obszarach chronionych i poza nimi poprzez, między innymi, zatrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej oraz poprawę stanu ekosystemów i ich funkcji oraz świadczonych przez nie usług, a także poprzez poprawę stanu środowiska, zwłaszcza powietrza, wody i gleby, jak również poprzez zwalczanie pustynnienia i degradacji gleby;

f) promowanie środowiskowych aspektów zrównoważoności i znaczne ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją unijną, w szczególności w obszarze energii, przemysłu, budownictwa i infrastruktury, mobilności, turystyki, handlu międzynarodowego i systemu żywnościowego.

W tym kontekście analizowany projekt planu realizuje wymienione priorytety jako akt prawa miejscowego poprzez stosowne ustalenia chroniące środowisko.

Na poziomie krajowym podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska jest „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (Monitor Polski poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.). Dokument ten stał się najważniejszym dokumentem strategicznym w zakresie środowiska. Jest strategią w rozumieniu przepisów ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Jej celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Cel główny „Polityki ...”, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost z SOR. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Są to:

I: *Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego*

II: *Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska*

III: *Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.*

Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz o poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce.

Cele szczegółowe będą realizowane przez kierunki interwencji takie jak:

- zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania,
- ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej,
- zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu,
- wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej,
- gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,

- zarządzanie zasobami geologicznymi przez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa,
- wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT (polegają określanie granicznych wielkości emisji dla większych zakładów przemysłowych),
- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji,
- usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Ze szczególną intensywnością realizowane będą działania mające na celu poprawę jakości powietrza przez ograniczenie niskiej emisji, która jest główną przyczyną powstawania smogu. Na szczeblu rządowym oznacza to przygotowanie odpowiednich przepisów i instrumentów finansowego wsparcia, takich jak program „Czyste powietrze”, dla niezbędnych inwestycji oraz koordynację ich wdrażania w regionach.

Analizowany projekt planu jest w tym kontekście zgodny z celem środowiskowym i przyjętymi kierunkami interwencji.

Cele ochrony przyrody określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to m.in.: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach, oraz zadrzewień, utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ze względu na specyfikę obszaru objętego projektem planu, jego już obecne przekształcenia w wyniku działalności człowieka i brak występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy, cele ochrony przyrody w projekcie planu realizowane są poprzez: zapewnienie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej, zapewnienie racjonalnych wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych bez dopuszczenia innych rozwiązań, zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła w sposób minimalizujący emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy plaży w obrębie geodezyjnym Charzykowy gm. Chojnice z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, parkingi i dróg, w kontekście planowanego uporządkowania formalnego i przestrzennego terenów, w tym ukształtowania struktury przestrzennej, wprowadza ustalenia adekwatne do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych i uwarunkowań funkcjonalno-ekonomicznych, a także walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Cały obszar odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi, jest w większości zabudowany i zagospodarowany z udziałem różnych form zieleni. W jego obrębie nie występują cenne obiekty kulturowe. Z tego względu planowane zagospodarowanie będzie odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. Realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. W szczególności na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych tj. rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, nie nastąpi zmiana oddziaływania na obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB 220001. Nie nastąpią znaczące negatywne oddziaływania na przedmioty ochrony tj. gatunki ptaków: gągoł, nurogęś, puchacz, kania ruda i brodziec piskliwy, bielik, samotnik, dzięcioł czarny, zimorodek i dudek. Także nie wywołają negatywnych oddziaływań na żurawia (gatunek wędrowski) posiadającego zlotowiska na terenie ostoi oraz na łabędzia krzykliwego zimującego na jej terenie.

Wprowadzone funkcje urbanistyczne (przeznaczenia terenu) nie będą agresywne w stosunku do przedmiotów ochrony i wywołają co najwyżej nieznaczna zmianę oddziaływań w stosunku do stanu obecnego.

Analiza ustaleń projektu planu wskazuje, że planowane zainwestowanie i zagospodarowanie terenów nie będzie prowadziło do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. Planowane zagospodarowanie obszaru nie będzie kolidowało z wymogami ochrony ptaków oraz nie naruszy spójności sieci ekologicznej Natura 2000.

W rejonie projektu planu nie występują miejsca zimowania nietoperzy, dla ochrony których zostałyby utworzone obszary Natura 2000.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie ze względu na przeznaczenie pod zabudowę terenów dotychczas w części niezabudowanych i niezagospodarowanych. Jednak analiza skali planowanych inwestycji i ich zasięgu przestrzennego upoważnia do stwierdzenia, że nie nastąpią znaczące negatywne zmiany różnorodności biologicznej.

Projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 5% do 80% powierzchni działki budowlanej. Są to wartości typowe dla określonych przeznaczeń terenów. Na zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz usług turystycznych wartości te określono na poziomie 25-40%, jednak dla terenów 4 UT,U i 6 UT,U udział ten określono na poziomie tylko 5% powierzchni działki budowlanej. Jest to wartość niska lecz akceptowalna, gdyż tereny te są już w znacznym stopniu zabudowane. Najwyższy udział (80%) zaplanowano dla terenu 9 ZP,WS,UT, co jest pozytywnym ustaleniem kształtującym różnorodność biologiczną.

Należy wziąć pod uwagę, że już obecnie część roślinności to gatunki pochodzenia obcego, dlatego różnorodność biologiczna nie jest i będzie wysoka. Na terenach dotychczas pozbawionych roślinności wysokiej, część powierzchni zostanie zagospodarowana jako zieleni urządzonej, co nawet biorąc pod uwagę wprowadzenia obcych gatunków roślin, w pewien sposób wzbogaci różnorodność biologiczną.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zatem utraty różnorodności biologicznej.

Na całym obszarze projektu planu nie ma siedlisk naturalnych lub zbliżonych do naturalnych. Skutki oddziaływania projektu planu na różnorodność biologiczną będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna spowodować negatywnych oddziaływań na **ludzi**. Generalnie należy zauważyć, że planowane przeznaczenia są kontynuacją dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów. Nastąpi zwiększenie zakresu inwestycyjnego, w szczególności zabudowy usługowej w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego, zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych oraz innych usług towarzyszących, sportu i rekreacji. Poszerzenie tego zakresu poprawi jakość życia ludzi, w tym mieszkańców oraz turystów. Poprawi się dostęp do usług, zwiększy się bezpieczeństwo turystów, poprawi się standard usług. Zakres usług będzie odpowiadać potrzebom turystów i rekreacyjnym. Plaża uzyska bogate zaplecze usługowe.

Realizacja ustaleń projektu planu, w porównaniu ze stanem istniejącym nie pogorszy jakości życia ludzi na okolicznych terenach.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy: inwestycji telekomunikacyjnych oraz realizacji

przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

Skutki oddziaływania projektu planu na ludzi będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Warunki egzystowania **fauny** na terenach przeznaczonych pod zabudowę w pewnym stopniu ulegną pogorszeniu w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania. Pod względem faunistycznym obszar jest ubogi. Nie ma tu gniazd ptaków chronionych. Nie stwierdzono obecności płazów ani nietoperzy. Na terenach zabudowanych występuje fauna akceptująca bliskość człowieka, w tym antropogeniczne gatunki ptaków.

Realizacja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów nie pogorszy warunków bytowania fauny w sposób znaczący i nie zostaną zagrożone jakiegokolwiek gatunki chronione. W obrębie terenów mieszkaniowych i usługowych, które są już obecnie lub zostaną w znacznym stopniu zabudowane, utwardzone i ogrodzone, spowoduje to utrudnienie migracji fauny lądowej.

Ochronie zwłaszcza ornitofauny sprzyja zabezpieczenie udziału części działek jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki te mimo, iż zostały ustalone na niezbyt wysokim poziomie dla niektórych terenów np. dla terenów 4 UT,U i 6 UT,U udział ten określono na poziomie tylko 5% powierzchni działki budowlanej, pozwolą na bytowanie zwierząt. Będą to jednak gatunki związane ze środowiskiem człowieka.

Na obszarze nie ma dogodnych warunków dla bytowania i migracji płazów ani dla żerowania nietoperzy. Z tego względu nie wystąpią negatywne oddziaływania w tym zakresie.

Skutki oddziaływania projektu planu na faunę będą bezpośrednie i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują mało znaczące zmiany w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to teren obecnie już w znacznej części zabudowany i utwardzony. Pod względem rodzajów roślinności na obszarze przeważa roślinność ozdobna i murawy trawiaste. Pod względem florystycznym obszar opracowania nadaje się do rozwoju procesów inwestycyjnych.

Teren w znacznej części jest już i pozostanie przekształcony antropogenicznie – zostanie zabudowany i utwardzony. Enklawą zieleni pozostanie w dalszym ciągu teren zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych i zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych 9 ZP,WS,UT.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na rośliny projekt planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 5% do 80% powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię tę będą stanowiły głównie murawy i zieleń ozdobna. Projekt planu w sposób adekwatny do uwarunkowań

ekofizjograficznych i do usytuowania obszaru zabezpiecza zachowanie terenów zieleni i ich kształtowanie. Projekt planu nakazuje, aby przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i krzewów adekwatnych siedliskowo. Można przewidywać, że na tereny nie zostaną wprowadzane inwazyjne gatunki roślin. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje bezpowrotnej utraty cennej przyrodniczo roślinności na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Na całym obszarze projektu planu nie ma siedlisk naturalnych lub zbliżonych do naturalnych. Skutki oddziaływania projektu planu na rośliny będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania nowych znaczących negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstaną co prawda nowe źródła emisji ścieków komunalnych na terenach istniejącej i planowanej zabudowy, lecz ustalenia projektu planu ograniczają ich negatywne skutki do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane na terenach mieszkaniowych i usługowych.

Jako działanie adaptacyjne do postępujących zmian klimatu, w kontekście pożądanej retencji wód opadowych i roztopowych, projekt planu ustala odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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 połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW2000252923979 Brda od wpływu do jez. Charzykowskiego do wypływu z jez. Kosobudno. Odznacza się umiarkowanym stanem ekologicznym, dobrym stanem chemicznym. Ogólny stan części wód określono jako zły.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu sprzyjają porządkowanie gospodarki ściekowej, aby zredukować presję komunalną w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu.

Projekt planu chroni wody poprzez nakaz zagospodarowania terenu 8 US, UT, KDX, KDY, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obszarów 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 tych obszarach ustalono: zakaz wprowadzania nowej zabudowy, obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych. Zapobiega to negatywnym skutkom ewentualnego wystąpienia powodzi.

Skutki oddziaływania projektu planu na wodę będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Realizacja nowych inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenów, jak również obiektów towarzyszących i dojazdów, spowoduje negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródła emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu pochodzą zarówno z istniejącej zabudowy, jak i z drogi powiatowej – ulicy Długiej, która jest istotnym źródłem emisji spalin zwłaszcza w okresie letnim (w czasie sezonu turystycznego).

Uciążliwości generują także obiekty usługowe i sportowo-rekreacyjne. Okresowym uciążliwym źródłem hałasu jest amfiteatr. Emisje energetyczne pochodzą z palenisk domowych oraz z emisji pyłów i gazów związanych z prowadzoną działalnością.

Realizacja zabudowy i zagospodarowania wynikająca z ustaleń projektu planu spowoduje niewielki wzrost ruchu pojazdów w tym rejonie, w szczególności nie będzie on odczuwalny znacząco na ul. Długiej. Nie większą się także istotnie emisje energetyczne.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe lub inne). Można przewidywać zatem, że w części będą to urządzenia bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza.

Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Planowane prace ziemne związane z realizacją nowej zabudowy i nowego zagospodarowania na obszarze projektu planu, spowodują pewne negatywne oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Będą to oddziaływania negatywne w stosunku do stanu istniejącego.

Realizacja nowej zabudowy na terenach dotychczas częściowo zabudowanych będzie miała charakter średnio intensywny. Umożliwią to maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy ustalone najczęściej na poziomie od 0,6 dla terenów MNU do 1,2 dla części terenów UT,U. Tylko dla dwóch terenów ustalono wysokie wskaźniki intensywności zabudowy tj. 2,0 dla terenu 3 UT,U i 3,0 dla terenu 4 UT,U. Na tym ostatnim terenie będzie możliwa zabudowa aż 75% powierzchni terenu. Przeważnie jednak maksymalna powierzchnię zabudowy ustalono na poziomie 40% powierzchni terenu.

W celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań ustalono minimalny udział

procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 5% do 80% powierzchni działki budowlanej. Są to wartości typowe dla określonych przeznaczeń terenów. Na zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz usług turystycznych wartości te określono na poziomie 25-40%, jednak dla terenów 4 UT,U i 6 UT,U udział ten określono na poziomie tylko 5% powierzchni działki budowlanej. Jest to wartość niska lecz akceptowalna, gdyż tereny te są już w znacznym stopniu zabudowane. Najwyższy udział (80%) zaplanowano dla terenu 9 ZP,WS,UT, co jest pozytywnym ustaleniem chroniącym powierzchnię ziemi.

Ponadto również w celu ochrony powierzchni ziemi wyznaczono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w znacznych odległościach od dróg. Bardzo pozytywnie należy ocenić przebieg linii zabudowy na terenie 3 UT,U.

Ze względu na nie występowanie w tym rejonie zagrożeń osuwania się mas ziemnych nie było potrzeby ustalania specjalnych zapisów w tym zakresie.

Skutki oddziaływania projektu planu na powierzchnię ziemi będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych wprowadzi zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, wprowadza średnio intensywną skalę programu inwestycyjnego. Możliwa będzie realizacja nowej zabudowy o umiarkowanej kubaturze i zasięgu przestrzennym wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy. W tym zakresie projekt planu dość oszczędnie gospodaruje terenami, pozwalając najczęściej na zabudowę nie więcej niż 40% powierzchni terenu. Tylko na terenie 4 UT,U będzie możliwa zabudowa aż 75% jego powierzchni. Należy zwrócić uwagę na ingerujący w krajobraz obszaru 3-kondygnacyjny budynek w kształcie litery „L” na terenie 3 UT, U, który uzyskał pozwolenie na budowę w oparciu o wydaną decyzję o warunkach zabudowy.

Dopuszczono realizację zabudowy (budynków przeznaczenia podstawowego) o wysokości nie większej niż 8,0 lub 11,0 m. Wysokość budynków i wiat oraz obiektów towarzyszących określono do 5,5 m. Tak ustalona wysokość zabudowy nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na krajobraz. Ustalenia chronią otwarcie widokowe od strony amfiteatru w kierunku plaży. Warto dodać, że ewentualna rozbudowa musi uwzględniać maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu określa rodzaj dachów i nachylenie połaci dachowych. Są to najczęściej dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Nie określono dopuszczalnej kolorystyki elewacji budynków.

Analiza ustaleń projektu planu upoważnia do stwierdzenia, iż negatywne oddziaływanie na krajobraz nastąpi w stopniu co najwyżej małym lub średnim. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi co najwyżej małe negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery pewnych ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy i nowego zagospodarowania nie będzie miała istotnego wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zabudowy usługowej w zakresie różnego rodzaju usług, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, parkingów, dróg. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną (minimum 5-80%), mogą jednak w skali lokalnej nasilać niekorzystne skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Poza utratą muraw nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze. Nie występują na terenie obszaru udokumentowane złoża kopalin. Projekt planu nie zagraża głównym zbiornikom wód podziemnych.

Na obszarze planu nie występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd w projekcie planu nie było potrzeby i możliwości formułowania ustaleń chroniących zabytki.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów nawiązuje do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, uwzględnia

położenie obszaru w zasięgu systemu prawnej ochrony przyrody (otulina parku narodowego, park krajobrazowy, obszar Natura 2000), w sąsiedztwie korytarza ekologicznego. Uwzględnia konieczność ochrony krajobrazu i przyrody.

Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić jednak pewną ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są jednak proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu nie prowadziłyby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy usług uciążliwych, o większej intensywności zabudowy niż przyjęte maksymalnie najczęściej 0,6, 1,2 dla danej działki budowlanej, większej maksymalnej powierzchni zabudowy niż najczęściej ustalone 40% oraz o większej wysokości niż przyjęte wartości 8,0 m i 11,0 m.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby także miejsce gdyby na obszarze zezwolono na realizację bez ograniczeń przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszarów przeznaczonych pod zabudowę, ograniczyć na niektórych terenach zasięg przestrzenny nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalić jeszcze mniejsze maksymalne wysokości zabudowy, większy udział powierzchni biologicznie czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie lub nawet wykluczenie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach: 4 UT,U i 9 ZP,WS,UT.

Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru objętego projektem planu, potrzeby inwestycyjne i społeczne, ustalenia Studium oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu.

VII.PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru w szczególności pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, parkingu i dróg, można stwierdzić, że nie istnieje potrzeba specjalnego monitorowania w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne z dużym prawdopodobieństwem pozwalają przypuszczać, że ewentualne istotne uciążliwości związane z zagospodarowaniem

terenów dotyczyć będą jedynie utraty powierzchni aktywnych przyrodniczo, utwardzenia powierzchni, zmian warunków klimatu akustycznego, zmian krajobrazu na skutek zajęcia pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych. Negatywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych komponentów środowiska wystąpią w stopniu małym lub co najwyżej średnim. Nie należy jednak przewidywać wystąpienia negatywnych znaczących oddziaływań.

Jedynie zasadne jest okresowe (np. po realizacji inwestycji i co 5 lat) monitorowanie, czy zagospodarowanie terenu jest realizowane zgodnie z ustaleniami projektu planu, czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne i czy nie są realizowane funkcje kolidujące z wymaganiami ochrony walorów przyrodniczych i ładu przestrzennego.

Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych. Niezbędne jest również monitorowanie czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalna wysokość i intensywność zabudowy.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 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: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu (w południowo-zachodniej części województwa pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wyniknąć z realizacji projektu planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Sporządzenie projektu planu ma na celu konieczność uporządkowania funkcji i architektury oraz planowane inwestycje, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową

jednorodziną, usługi, sport i rekreację oraz komunikację. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice analizowany obszar jest przeznaczony pod zabudowę usług turystyki, obsługi rekreacji i wypoczynku.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w południowo-zachodniej części gminy Chojnice i północno-wschodniej części wsi Charzykowy. Od strony zachodniej graniczy z linią brzegową Jeziora Charzykowskiego. Obszar jest nieznacznie wydłużony na kierunku północ – południe. Maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 160 m. Szerokość obszaru na kierunku wschód – zachód wynosi około 110 m. Powierzchnia obszaru wynosi około 3 ha.

Dostępność komunikacyjna obszaru jest bardzo dobra. Dojazd zapewnia od wschodu ul. Długa – droga powiatowa klasy zbiorczej. Analizowany obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej. W tym rejonie nie ma sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Przez obszar nie prowadzą podziemne i napowietrzne sieci mogące stanowić istotne ograniczenie dla jego zabudowy i zagospodarowania.

Pod względem estetycznym obszar przedstawia obecnie w większości korzystny obraz. Teren jest w większości już zabudowany i przekształcony antropogenicznie. Istniejącej zabudowie towarzyszą różne formy zieleni. Wolny od zabudowy jest teren plaży i teren na jej zapleczu (przedpole amfiteatru).

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego analizą wskazuje, że jest to teren predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych w ograniczonym zakresie przestrzennym. Decydują o tym zarówno położenie geograficzne, uwarunkowania środowiska przyrodniczego, sąsiedztwo atrakcyjnego turystycznie i rekreacyjnie jeziora, dostępność komunikacyjna oraz rozwój systemów technicznych. Ważną determinantą jest sposób zagospodarowania i zainwestowania terenów sąsiednich, w szczególności zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i dostęp do usług turystycznych. Można przewidywać, iż rozwój urbanizacji w tym rejonie będzie przebiegać w dalszym ciągu ze względu na atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną, walory przyrodnicze i krajobrazowe, dostęp do mediów i bardzo dobrą dostępność komunikacyjną obszaru.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście przeznaczenia gruntów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, parkingu oraz komunikacji, jest ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy, otwarcie widokowe), ochrona wód powierzchniowych oraz zapewnienie wprowadzenia zasobów zieleni (powierzchni biologicznie czynnej).

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na rośliny projekt planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 5% do 80% powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię tę będą stanowiły głównie murawy i zieleń ozdobna. Projekt planu w sposób adekwatny do uwarunkowań ekofizjograficznych i do usytuowania obszaru zabezpiecza zachowanie terenów

zieleni i ich kształtowanie. Można przewidywać, że na tereny nie zostaną wprowadzane inwazyjne gatunki roślin.

Realizacja ustaleń projektu planu, w porównaniu ze stanem istniejącym nie pogorszy jakości życia ludzi. Nastąpi zwiększenie zakresu inwestycyjnego, w szczególności zabudowy usługowej w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego, zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych oraz innych usług towarzyszących, sportu i rekreacji. Poszerzenie tego zakresu poprawi jakość życia ludzi, w tym mieszkańców oraz turystów. Poprawi się dostęp do usług, zwiększy się bezpieczeństwo turystów, poprawi się standard usług. Zakres usług będzie odpowiadać potrzebom turystów i rekreacjuszy. Plaża uzyska bogate zaplecze usługowe. Realizacja ustaleń projektu planu, w porównaniu ze stanem istniejącym nie pogorszy jakości życia ludzi na okolicznych terenach. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane na terenach mieszkaniowych i usługowych. Jako działanie adaptacyjne do postępujących zmian klimatu, w kontekście pożądanej retencji wód opadowych i roztopowych, projekt planu ustala odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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. Ustalenia przyjęte w projekcie planu sprzyjają porządkowanie gospodarki ściekowej, aby zredukować presję komunalną w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu.

Realizacja zabudowy i zagospodarowania wynikająca z ustaleń projektu planu spowoduje niewielki wzrost ruchu pojazdów w tym rejonie, w szczególności nie będzie on odczuwalny znacząco na ul. Długiej. Nie większą się także istotnie emisje energetyczne. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe lub inne). Można przewidywać zatem, że w części będą to urządzenia bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Projekt planu wprowadza średnio intensywną skalę programu inwestycyjnego. Możliwa będzie realizacja nowej zabudowy o umiarkowanej kubaturze i zasięgu przestrzennym

wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy. W tym zakresie projekt planu dość oszczędnie gospodaruje terenami, pozwalając najczęściej na zabudowę nie więcej niż 40% powierzchni terenu. Tylko na terenie 4 UT,U będzie możliwa zabudowa aż 75% jego powierzchni. Dopuszczono realizację zabudowy (budynków przeznaczenia podstawowego) o wysokości nie większej niż 8,0 lub 11,0 m. Wysokość budynków i wiat oraz obiektów towarzyszących określono do 5,5 m. Tak ustalona wysokość zabudowy nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na krajobraz. Ustalenia chronią otwarcie widokowe od strony amfiteatru w kierunku plaży.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów nawiązuje do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, uwzględnia położenie obszaru w zasięgu systemu prawnej ochrony przyrody (otulina parku narodowego, park krajobrazowy, obszar Natura 2000), w sąsiedztwie korytarza ekologicznego. Uwzględnia konieczność ochrony krajobrazu i przyrody. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić jednak pewną ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są jednak proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu nie prowadziłyby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy usług uciążliwych, o większej intensywności zabudowy niż przyjęte maksymalnie najczęściej 0,6, 1,2 dla danej działki budowlanej, większej maksymalnej powierzchni zabudowy niż najczęściej ustalone 40% oraz o większej wysokości niż przyjęte wartości 8,0 m i 11,0 m. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby także miejsce gdyby na obszarze zezwolono na realizację bez ograniczeń przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszarów przeznaczonych pod zabudowę, ograniczyć na niektórych terenach zasięg przestrzenny nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalić jeszcze mniejsze maksymalne wysokości zabudowy, większy udział powierzchni biologicznie czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie lub nawet wykluczenie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach: 4 UT,U i 9 ZP,WS,UT.



Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 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 późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flora', is written on a light-colored rectangular background.