

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu położonego
w miejscowości Pluskowęsy**

organ sporządzający:

Wójt Gminy Chełmża

wykonawca:

**GEOECOM Jakub Makarewicz
urbanistyka, ochrona środowiska**

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

marzec – wrzesień 2024

1. WSTĘP	5
2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU	10
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	11
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	12
5.1. Położenie obszaru opracowania	12
5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne	13
5.3. Rzeźba terenu	13
5.4. Budowa geologiczna	14
5.5. Wody podziemne	14
5.6. Wody powierzchniowe	15
5.7. Walory przyrodnicze	15
5.8. Obiekty kultury materialnej	16
6. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	17
6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	17
6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	18
6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	18
6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	19
7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	19
7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego	19
7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	20
7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	21
7.4. Hałas	21
7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	22
7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej	22
8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	22
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWIŁOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	23
10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	27
11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	28
12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	28
13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	29
14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	29
15. ANALIZA WARIANTOWA	29
16. WNIOSKI	30
17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	31
18. OŚWIADCZENIE	32
19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	32
20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	34

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr LXXVII/490/23 Rady Gminy Chełmża z dnia 5 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pluskowęsy. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów – Pauliny Mateckiej i Jakuba Makarewicza. W opracowaniu Prognozy wykorzystano materiały źródłowe, których wykaz zamieszczono na końcu opracowania.

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś.

Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

- Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.
- Część dotycząca oceny zgodności z innymi dokumentami, polegająca na ocenie wewnętrznej zgodności dokumentu, sposobu uwzględnienia w analizowanym dokumencie celów (w szczególności dotyczących ochrony środowiska) sformułowanych w innych dokumentach dotyczących opracowywanego obszaru, a także ocenie sposobu uwzględnienia w ocenianym dokumencie problemów ochrony środowiska występujących na analizowanym obszarze, szczególnie dotyczących ochrony przyrody.
- Część oceny oddziaływania na środowisko, która obejmuje określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ludzi oraz wybrane elementy środowiska „zbudowanego” oraz na cele i przedmiot ochrony, jak i integralność oraz spójność obszarów Natura 2000.
- Część konkluzji i wskazań dotyczących zmian projektu dokumentu, stanowiących kluczowe wnioski z przeprowadzonej oceny, zawierające w szczególności charakterystykę oddziaływań i ich istotności (w tym dla gatunków i siedlisk o znaczeniu priorytetowym) oraz propozycje: 1) działań łagodzących, 2) rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w ocenianym dokumencie, w tym odrębnie dla działań mogących powodować znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów N2000, 3) działań kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów N2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.
- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

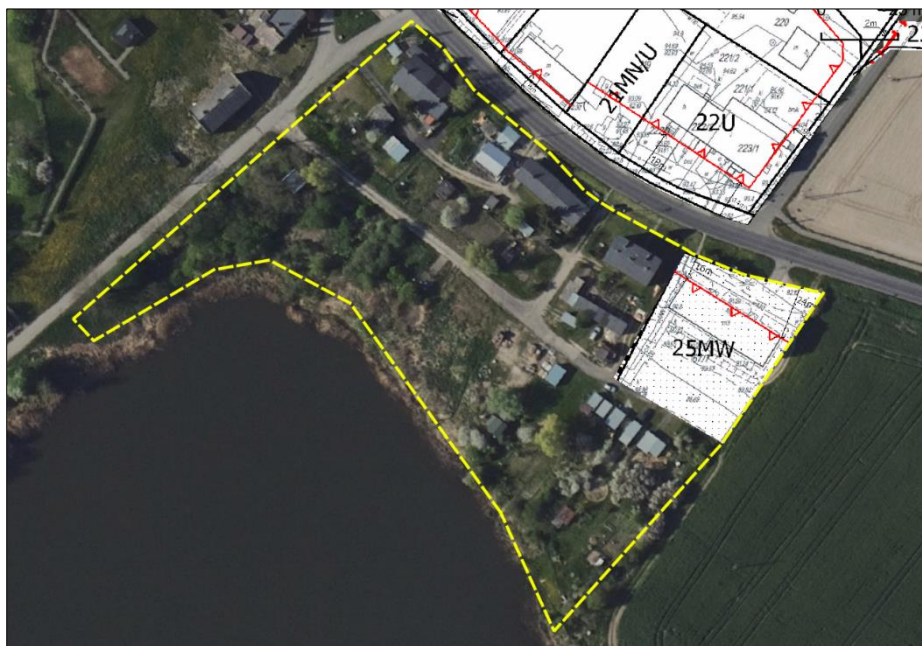
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do szczegółów technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań

2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w centrum gminy Chełmża, w miejscowości Pluskowęsy. Analizowany obszar obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej położone przy drodze wojewódzkiej nr 649, a także tereny otwarte, rolne zajęte przez zieleń wysoką i roślinność rozwijającą się w ramach sukcesji wtórnej. W głębi obszaru znajduje się gminna przepompownia ścieków. Obszar przylega do zbiornika wodnego, a wzdłuż jego granicy występuje roślinność hydrofilna oraz zakrzewienia. Projekt planu ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną. W planie umożliwiono rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej lub usług, przy jednoczesnym utrzymaniu terenów zieleni w sąsiedztwie zbiornika wodnego.

Obecnie na części obszaru – działka ewidencyjna nr 167/7 obowiązują ustalenia uchwały nr XV/85/11 Rady Gminy Chełmża z dnia 21 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Pluskowęsy, przeznaczającej działkę pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (25MW)



Rysunek 2. Ortofotomapa przedstawiająca obszar projektu planu (czarna linia przerywana) i tereny przyległe (źródło: geoportal.gov.pl)

W uchwale nr LXXVII/490/23 Rady Gminy Chełmża z dnia 5 czerwca 2023 r. postanowiono, iż celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie funkcji mieszkaniowej wraz z wyznaczeniem układu komunikacyjnego oraz uregulowanie dojazdu do gminnej przepompowni ścieków zlokalizowanej na działce nr 167/22. Przyjęcie miejscowego planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, obszar planu został podzielony na tereny funkcjonalno-przestrzenne, charakteryzujące się odmiennymi warunkami, wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie. Jednostki te są wyraźnie zdefiniowane w strukturze przestrzennej. W granicach projektu miejscowego planu wyznaczono tereny:

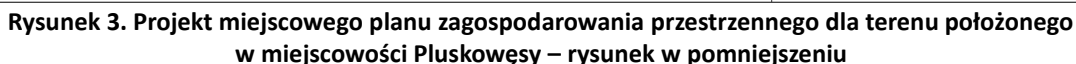
- **MNB** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- **MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- **IE** – teren elektroenergetyki,
- **IKP** – teren pompowni ścieków,
- **Z** – teren zieleni.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako funkcję dominującą można wskazać mieszkalnictwo jedno- i wielorodzinne oraz usługi nieuciążliwe. Uzupełnieniem dla nich jest układ komunikacyjny oraz teren zieleni w sąsiedztwie zbiornika. W planie odpowiednią rangę nadano obiektom zabytkowym. Zapewniono również dostęp do gminnej przepompowni ścieków.

Na całym obszarze objętym projektem planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. W zakresie zabudowy usługowej na terenie 1MWW-U dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe, czyli usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska w szczególności w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód, nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami, w szczególności takich jak stolarnie, warsztaty samochodowe. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu – obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych: dla terenów MNB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu 1MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz dla terenu 1MWW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Ponadto wprowadzono nakaz skutecznego zabezpieczenia przed hałasem i drganiami budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 649 (poza obszarem planu). Tym samym w projektowanym dokumencie zadbano o odpowiednią ochronę zabudowy wrażliwej na hałas.

Projekt planu w kwestii zieleni obecnej na analizowanym obszarze wprowadza obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Odpowiednią rangę nadano terenom aktywnym przyrodniczo w sąsiedztwie zbiornika wodnego poprzez wyznaczenie terenu zieleni (1Z) z zakazem zabudowy. W jego granicach ustalono ochronę istniejącej rzeźby terenu, dopuszczono natomiast realizację ciągów pieszych utwardzonych materiałami naturalnymi, w szczególności kamieniem, drewnem.



W projekcie planu zawarto także szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na występowanie w granicach obszaru obiektów ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. W stosunku do ww. obiektów wprowadzono nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie: gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych, zakaz ocieplania elewacji zabudowy.

W planie zawarto również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, a także zaopatrzenie w gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Wyznaczono teren pompowni ścieków oraz elektroenergetyki. Pozytywnym rozwiązaniem jest zapis o likwidacji komory kanalizacyjnej, zlokalizowanej w centralnej części terenu 1Z. Podczas wizji terenowej stwierdzono w tym rejonie obecność odorów oraz wyciek nieczystości, co może wskazywać na potencjalne problemy związane z funkcjonowaniem istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej na obszarze opracowania. Projektowany dokument reguluje również kwestie w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc postojowych. Określono przepisy dla dróg, przez co zapewniono sprawną komunikację terenów.

Większość analizowanego obszaru nie została do tej pory objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym analizowany dokument ustala zasady zagospodarowania tych terenów po raz pierwszy. W stosunku do obowiązującego planu należy wskazać, iż ich przepisy są zbliżone do ustaleń projektowanego dokumentu. Obydwa dokumenty przeznaczają tereny na północnym wschodzie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.



Rysunek 4. Zestawienie rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (A) z projektem planu (B) – żółtą linią przerywaną zaznaczono obszar objęty projektem planu

Biorąc pod uwagę dotychczasowe zagospodarowanie obszaru oraz otoczenia, przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą oraz wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi jest uzasadnione i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi. Odpowiednią rangę nadano zieleni, zagwarantowano jej zachowanie i odpowiednią ochronę. Nadano również ramy zagospodarowania dla terenów infrastruktury technicznej. Projekt planu ma na celu ustalenie spójnych zasad zagospodarowania dla obszaru, przy jednoczesnym uwzględnieniu rzeczywistych potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów oraz respektowaniu uwarunkowań środowiska. Ustalenia projektowanego dokumentu dążą do osiągnięcia ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich, zabudowanych, ale również otwartych, położonych w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej. Analizowany obszar, poza fragmentem na północnym wschodzie, nie został do tej pory objęty planem miejscowym. Projekt planu ma charakter rozwojowy, ponieważ dopuszcza możliwość powstania nowej zabudowy, na terenach do tej pory niezainwestowanych. Biorąc pod uwagę dostępność komunikacyjną obszaru, korzystne pod względem morfometrycznym i inżynierskim warunki, wprowadzenie nowych funkcji i zabudowy jest odpowiednie z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

Analizowany obszar położony jest w bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy wpływ na wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, a także poziom hałasu. Nie przewiduje się jednak by wzdłuż ww. drogi dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Obecnie wzdłuż granic obszaru występuje zieleń wysoka, która jednak ze względu na małe zagęszczenie nie pełni funkcji izolacyjnych. Zasadne wydaje się być, wobec tego zagęszczenie, w miarę możliwości, zieleni o charakterze izolacyjnym, która dodatkowo będzie pełniła funkcje estetyczne w kontekście zlokalizowanej w granicach obszaru zabudowy wrażliwej na hałas (zabudowa mieszkaniowa).

Stan aerosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za umiarkowanie korzystny. Ze względu na występowanie zabudowy mieszkaniowej istotne jest jak największe ograniczenie emisji niskiej. W przypadku realizacji nowych inwestycji, szczególnie przy drodze wojewódzkiej może dojść do kumulacji zanieczyszczeń na większą skalę. W związku z tym, wskazane jest stosowanie nisko- lub bezemisyjnych źródeł energii do ogrzewania budynków. Zaleca się wprowadzić zieleń o charakterze estetycznym oraz izolacyjnym, która wpłynie pozytywnie na jakość powietrza.

Budowa geologiczna większości obszaru zapewnia stosunkowo dobrą ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych, jednak należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, jak np. zadbanie o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi, roztopowymi oraz ściekami komunalnymi. Na analizowanym obszarze zlokalizowana jest gminna przepompownia ścieków. Nieszczelność takich obiektów może prowadzić do bezpośredniego zanieczyszczenia ekosystemów wodno-gruntowych i przywodnych, a w efekcie ubytku różnorodności biologicznej. Podczas wizji terenowej wykryto obecność odorów oraz wyciek nieczystości, co może wskazywać na potencjalne problemy związane z funkcjonowaniem infrastruktury kanalizacyjnej na obszarze opracowania. Mogą być one spowodowane różnymi czynnikami, w tym m.in. nieszczelnością zbiorników czy uszkodzeniem instalacji. Wskazana jest dokładna kontrola istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej ewentualna naprawa, w celu zapobieżenia przenikaniu nieczystości do środowiska wodno-gruntowego. Na przedmiotowych terenach w pobliżu wód powierzchniowych mogą występować grunty organiczno-mineralne, które są w stanie utrudnić realizację nowej zabudowy. Wskazane jest zatem ograniczenie możliwości lokalizacji tam zabudowy i zagospodarowanie obszaru w formie zieleni.

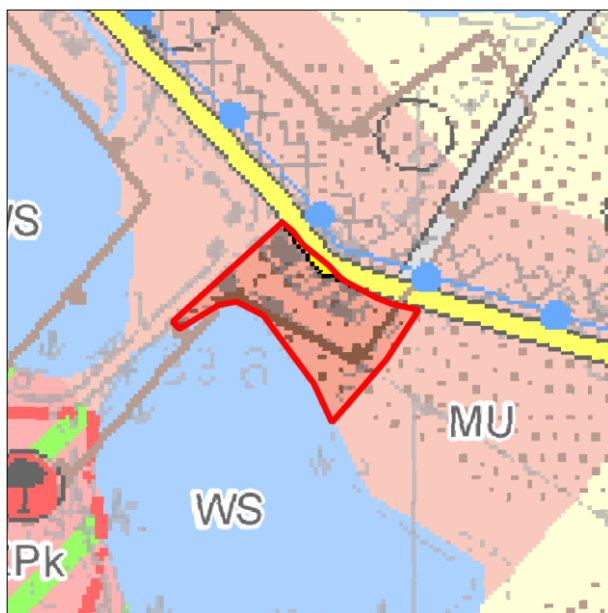
Analizowany obszar został częściowo zagospodarowany – występuje tam zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Pozostały obszar to tereny otwarte, rolne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (klasa III), zajęte przez roślinność rozwijająca się w ramach sukcesji wtórnej. Biorąc pod uwagę generalnie korzystne warunki geotechniczne, sąsiedztwo istniejącej zabudowy oraz dostępność komunikacyjną nie ma przeciwwskazań do uzupełnienia luk w istniejącym zagospodarowaniu, a tym samym zagospodarowaniu terenów otwartych w innym kierunku niż rolniczy, jednak przy zastosowaniu rozwiązań nieobciążających nadmiernie środowiska. W przypadku powstania nowej zabudowy, należy dążyć do starań, aby odpowiadała funkcjom występującym w otoczeniu. Wskazane jest pozostawienie terenów aktywnych przyrodniczo w sąsiedztwie zbiornika wodnego na południu obszaru w dotychczasowym użytkowaniu.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża zostało uchwalone uchwałą nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r. W ww. Studium przedmiotowy obszar znajduje się w strefie rekreacyjno-ekologicznej (RE) w obszarze terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania: MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Strefa funkcjonalna RE stanowi obszar wielofunkcyjnej zabudowy związanej z turystyką i wypoczynkiem oraz zabudowy mieszkaniowej (w tym inwestycji celu publicznego i usług komercyjnych) na terenach cennych przyrodniczo, o znaczeniu ponadlokalnych ciągów przyrodniczych. Stalania Studium dla strefy rekreacyjno-ekologicznej przewidują m.in. modernizację, restrukturyzację i uzupełnianie zabudowy, w tym: uzupełnienie zabudowy na niezainwestowanych działkach położonych w istniejących obszarach zabudowy wiejskiej w sposób zharmonizowany z istniejącą zabudową; uzupełnianie zabudową istniejących lub wykształcenie nowych lokalnych ośrodków usługowych i zabudowy związanej z rekreacją indywidualną (zabudowa letniskowa) w szczególności we wsiach Pluskowęsy, Zalesie, Strużał, Mirakowo; ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przydrożnej i śródpolnej.



Rysunek 5. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym)

Dla terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolem MU ustalono m.in. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej niskiej i zagrodowej wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury społecznej i technicznej; zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury społecznej i technicznej oraz usług z zakresu infrastruktury społecznej. Dopuszczono także lokalizację usług oraz drobnej wytwórczości i produkcji nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, obsługi podróży, sportu, transportu, łączności itp. o charakterze lokalnym i ponadlokalnym; innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko czy też inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w miejscowości Pluskowęsy, w centrum wiejskiej gminy Chełmża. Pod względem administracyjnym jest to północ powiatu toruńskiego i centrum województwa kujawsko-pomorskiego. Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) analizowany obszar znajduje się w obrębie mezoregionu Pojezierze Chełmińskie (315.11), należącym do makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie (315.1).

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 1,7 ha. Granice obszaru przebiegają wzdłuż działek ewidencyjnych. Na zachodzie i północy obszar ograniczają drogi – utwardzona droga dojazdowa oraz droga wojewódzka nr 649. Na wschodzie granica wiedzie wzdłuż terenów otwartych, rolnych natomiast na południu wzdłuż linii brzegowej zbiornika wodnego.

Działki objęte projektem planu stanowią tereny o mało zróżnicowanym zagospodarowaniu. Zasadniczo można tam wyróżnić tereny zabudowane oraz tereny otwarte. Zabudowa zlokalizowana jest na północy obszaru, wzdłuż drogi wojewódzkiej. Znajdują się tam budynki mieszkalne, a na ich zapleczu budynki gospodarcze. Zabudowie towarzyszy zieleń, głównie przydomowa zieleń ozdobna, zimozielona, a także trawniki oraz pojedyncze drzewa. W głębi obszaru znajduje się gminna przepompownia ścieków. Pozostały obszar stanowią tereny otwarte – do tej pory niezabudowane grunty rolne. Przedmiotowe tereny zlokalizowane są w obrębie terenów wysoczyznowych, grunty w granicach obszaru zaklasyfikowano głównie do klasy III, czyli gleb ornych dobrych. Lokalnie występują grunty IV klasy bonitacyjnej. Wzdłuż brzegów zbiornika wodnego występuje roślinność hydrofilna oraz zakrzewienia.



Rysunek 6. Ortofotomapa przedstawiająca obszar projektu planu (czarna linia przerywana) i tereny przyległe (źródło: geoportal.gov.pl)

W najbliższym otoczeniu obszaru występują tereny otwarte, rolne, zbiorniki wodne oraz tereny zabudowane – głównie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i drobnymi usługami. Na zachód od granic planu, nad oddalonym o niecałe 100 m stawem znajdują się tereny rekreacyjno-sportowe z placem zabaw i elementami małej architektury jak ławki, kosze, lampy itd. Około 260 m na południowy zachód od granic opracowania znajduje się zespół pałacowo-parkowy. W odległości 500 m, w kierunku południowo zachodnim, znajduje się Jezioro Chełmżyńskie. Najbliższy ośrodek miejski – Chełmża znajduje się około 2 km na zachód od granic obszaru.

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Na obszarze gminy Chełmża klimat charakteryzuje się przejściowością, co wynika z oddziaływania dwóch ośrodków barycznych tj. Niżu Islandzkiego oraz Wyżu Azorskiego, które mają istotny wpływ na ruchy mas powietrza napływające nad te tereny.

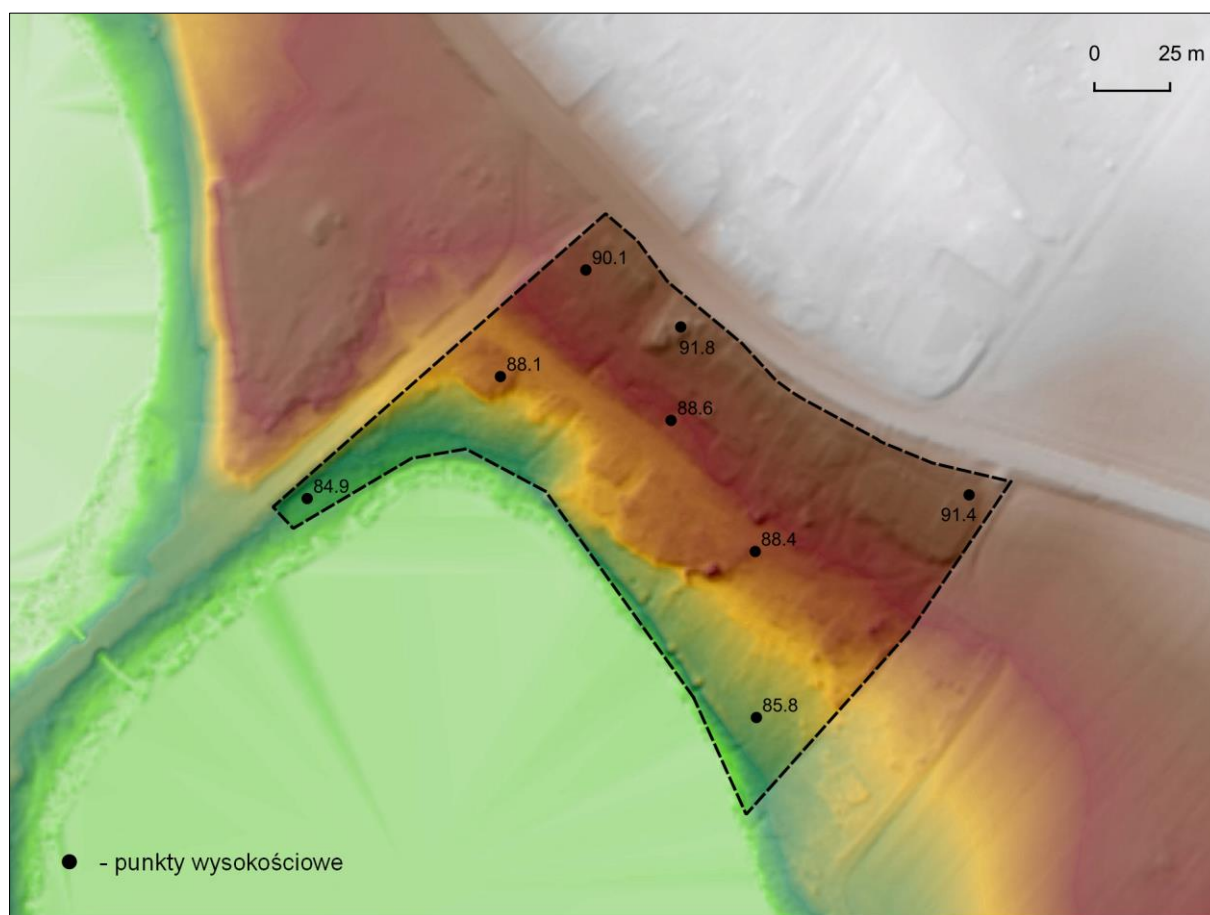
Omawiając specyfikę lokalnych warunków mikroklimatycznych należy zwrócić uwagę na dotychczasowe zagospodarowanie obszaru oraz jego ukształtowanie. Znaczną część obszaru stanowią niezabudowane tereny rolne, które charakteryzują się występowaniem korzystnych warunków termicznych oraz wilgotnościowych, a także dobrym przewietrzaniem – są to tereny opredyspozycjach do rozwoju budownictwa. Występowanie zabudowy na północy obszaru modyfikuje jednak warunki przewietrzania i zmniejsza prędkość wiatru, natomiast powierzchnie utwardzone wpływają na większą kumulację ciepła. Na pogorszenie warunków aerosanitarnych wpływa droga wojewódzka ze względu na występujące w jej najbliższym sąsiedztwie zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. Istotnym czynnikiem topoklimatycznym są wody powierzchniowe oraz zieleń wysoka w granicach i sąsiedztwie obszaru, zwiększające wilgotność powietrza. Generalnie, biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to obszar o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym analizowany obszar znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej, która przechodzi w obniżenie rynny zajęte przez Jezioro Chełmżyńskie (poza granicami opracowania). Wysoczyzna urozmaicona jest przez liczne formy powstałe w strefie martwego lodu jak np. zagłębienie wypełnione wodą zlokalizowane przy południowej granicy obszaru.

Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się między 85-92 m n.p.m. Najwyżej położone tereny występują na północy obszaru, gdzie przy drodze wojewódzkiej osiągają do 91-92 m n.p.m. Znaczna część analizowanego terenu ma wysokości kształtujące się w zakresie 87-90 m n.p.m. Teren opada w kierunku południowo zachodnim, w stronę zbiornika wodnego, raczej stromo, gdzie przy południowych granicach osiąga około 85-86 m n.p.m. Średni spadek w tej części obszaru wynosi nawet powyżej 8%.

Powierzchnia analizowanego obszaru została częściowo poddana przekształceniom antropogenicznym ze względu na posadowienie budynków mieszkalnych oraz prowadzenie infrastruktury technicznej. Przy czym należy zauważyć, że największe przekształcenia występują wzdłuż drogi wojewódzkiej, gdzie rozwinęła się zabudowa, z kolei na pozostałym obszarze występują względnie naturalne formy ukształtowania terenu. Mimo stosunkowo dużego nachylenia w strefie przejściowej między wysoczyzną morenową, a rynną subglacjalną (spadki terenu nawet powyżej 8%) nie występuje zagrożenie osunięcia mas ziemnych, ponieważ pokrycie terenu w firmie zieleni niskiej i zakrzewień zapewnia stabilizację zboczy. W granicach obszaru nie stwierdzono obecności osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi. Warunki morfometryczne na większości analizowanego obszaru można uznać za korzystne pod względem rozwoju inwestycji.



**Rysunek 7. Ukształtowanie terenu w rejonie obszaru objętego projektem planu
(czarna linia przerywana; źródło: geoportal.gov.pl)**

5.4. Budowa geologiczna

Na analizowanym obszarze utwory powierzchniowe reprezentowane są przez czwartorzędowe gliny zwałowe. Osady te zdeponowane zostały na mioceńskich iłach, mułkach pstrych oraz iłach, mułkach i piaskach z węglem brunatnym. W obrębie niewielkich powierzchni, zlokalizowanych w sąsiedztwie zbiornika wodnego, występują osady organiczno-mineralne jak mułki, mułki piaszczyste i piaski jeziorne.

Budowa geologiczna decyduje o zróżnicowanych warunkach posadowienia budynków i rozwoju budownictwa. Oceniając właściwości geotechniczne gruntów, można zauważyć, że w znacznej części obszaru charakteryzują się one korzystnymi właściwościami fizyko – mechanicznymi i są przydatne do zabudowy, o czym świadczą istniejące obiekty. Jedynie tereny na południu/południowym zachodzie ze względu na występowanie gruntów organiczno-mineralnych oraz płytkie zaleganie wód gruntowych mogą stanowić rejony o niekorzystnych warunkach pod zabudowę. Właściwości utworów powierzchniowych nie predysponują terenu do uruchomienia procesów denudacyjnych i erozyjnych.

W granicach obszaru opracowania planu i jego najbliższym otoczeniu nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych.

5.5. Wody podziemne

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) działki objęte opracowaniem zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 38 (GW200038).

Wody podziemne zalegają na głębokości dochodzącej do około 2 m p.p.t. na północy i do około 1 m p.p.t. i mniej na południu. Spływ podziemny odbywa się w kierunku południowym/południowo-zachodnim w stronę zbiornika wodnego, a następnie kierują się do Jeziora Chełmżyńskiego. Wynika to z drenażu wód podziemnych z analizowanego obszaru w kierunku dna rynny polodowcowej, w której znajduje się wspomniane jezioro.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych na większości obszaru można uznać za stosunkowo silny, ze względu na obecność glin zwałowych, które tworzą słabo przepuszczalną warstwę. Natomiast tereny w sąsiedztwie zbiornika wodnego, ze względu na ich przepuszczalność, charakteryzują się wysokim stopniem zagrożenia zanieczyszczeniem.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie znajduje się on również w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć z obszaru gminy.

5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Fryba do Dopływu z Bajerzy (RW20001029383) o statusie naturalnej części wód. Fryba przepływa około 4,5 km na południowy zachód od analizowanego obszaru.

Obszar objęty projektem planu znajduje się także w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Jeziornych – Jezioro Chełmżyńskie (LW20451) o statusie naturalnej części wód.

Na przedmiotowych terenach nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne. Natomiast w sąsiedztwie obszaru znajduje się zbiornik wodny, którego brzeg stanowi południową granicę opracowania.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przedmiotowe tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem zagrożenia powodziowego.

5.7. Walory przyrodnicze

W granicach analizowanego obszaru w wyniku rozwoju osadnictwa blisko na połowie terenów opracowania szata roślinna uległa znacznym zmianom i ogranicza się do roślinności w postaci zaplanowanej, w pełni uzależnionej od człowieka. Są to na ogół rośliny ozdobne, trawniki lub drzewa, wymagające zabiegów pielęgnacyjnych.

Znaczną część obszaru stanowią tereny otwarte w postaci gruntów rolnych, jednak obszar nie jest użytkowany rolniczo. W stanie obecnym rozwija się tam w sposób niekontrolowany roślinność trawiasta z domieszkami pospolitych gatunków ruderalnych jak np. mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, mlecz polny *Sonchus arvensis*. Są to rośliny odporne na zmiany uwarunkowań, o niskich wymaganiach siedliskowych, szybko wkraczające na wolne przestrzenie między budynkami, przydroża oraz tereny nieużytkowane. Urozmaicenie stanowią pojedyncze drzewa i krzewy.

Analizowany obszar graniczy na południu ze zbiornikiem wodnym. W jego sąsiedztwie występują obszary porośnięte roślinnością niską, krzewiastą, rozwijającą się w sposób niekontrolowany. Obok roślinności trawiastej i niskich krzewinek występuje roślinność hydrofilna. Tereny takie często stanowią środowisko dogodne dla rozwoju i bytowania płazów oraz owadów, a także ptaków.

Rozpatrywany obszar, ze względu na antropopresję, nie wykazuje szczególnej różnorodności gatunków fauny, zwłaszcza większej. Na przedmiotowym obszarze należy spodziewać się mniejszych zwierząt, takich jak niewielkie ssaki, które prowadzą głównie nocny tryb życia jak myszy *Mus*, ze względu na obecność terenów niezagospodarowanych, ale głównie terenów rolnych w sąsiedztwie obszaru. Obszar dostępny jest również dla ornitofauny, głównie pospolitych gatunków

takich jak np. wróbel *Passer domesticus*, mazurek *Passer montanus*, kawka *Corvus monedula*, jaskółka oknówka *Delichon urbicum*, sroka *Pica pica*. Nie bez znaczenia pozostają także stawy w sąsiedztwie opracowania. Dla środowiska wodnego charakterystyczna jest obecność entomofauny czy drobnej herpetofauny, które znajdują schronienie i miejsce rozrodu w roślinności otaczającej zbiorniki. Biorąc pod uwagę występowanie w niedalekim sąsiedztwie terenów rolnych i siedlisk wodnych, możliwe jest wykorzystywanie przedmiotowych terenów przez ornitofaunę jako trasa przelotu.

5.8. Obiekty kultury materialnej

Na analizowanym obszarze zlokalizowane są zabytki nieruchome – dwa budynki mieszkalne (czworaki) z pocz. XX w. ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Nie stwierdzono występowania stanowisk ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.



Rysunek 8. Lokalizacja obiektów kultury materialnej w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu (czarna linia; podkład: geoportal.gov.pl)

6. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wskazane przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1336 ze zm.) w granicach obszaru nie znajduje się żadna ze wskazanych form. Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego opracowaniem znajdują się:

- pomniki przyrody (drzewa) – około 0,3 km na SW;
- użytek ekologiczny (bagnó) – około 2,5 km na SE;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie – około 8,0 km na NE;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – około 5,0 km na SE.



Rysunek 9. Obszar objęty projektem planu (wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (kolor żółty oznacza pomniki przyrody, zielony – użytki ekologiczne, źródło: Geoserwis GDOŚ)

Tereny zabudowane i ich najbliższe otoczenie same w sobie jako tereny przekształcone antropogenicznie nie stanowią obszaru szczególnie cennego pod względem bioróżnorodności, jednak o walorach ekologicznych obszaru świadczy położenie w bliskim sąsiedztwie zbiorników wodnych, w tym Jeziora Chełmżyńskiego, a także terenów otwartych, rolnych, które wraz z roślinnością wysoką i krzewami stanowią lokalny korytarz ekologiczny. Należy jednak mieć na uwadze, że naturalne warunki siedliskowe zostały tam częściowo zmienione przez człowieka, zatem sieć powiązań ekologicznych może być zaburzona. Mimo to, należy zadbać by przyszłe

zagospodarowanie obszaru nie wpłynęło negatywnie na funkcjonowanie istniejących powiązań ekologicznych. Wskazane jest pozostawienie roślinności na południu obszaru, która stanowi naturalną obudowę biologiczną zbiornika wodnego i potencjalne siedlisko owadów i ptaków.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny wiejskie, na których występują tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zielenią, ale także tereny otwarte w postaci gruntów rolnych zajętych przez zieleń wysoką oraz roślinność rozwijającą się w ramach sukcesji wtórnej. Przedmiotowe tereny zostały wskazane w audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego jako krajobraz priorytetowy – krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod: 04-315.11-18). Należy jednak wskazać, że analizowany obszar nie wyróżnia się szczególnie pod względem walorów krajobrazowych. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Zabudowa w granicach przedmiotowych terenów nie wykazuje większego zróżnicowania, choć poszczególne budynki różnią się od siebie rozmiarem, kolorem elewacji, dachu oraz detalami. Generalnie zabudowa zlokalizowana na analizowanym obszarze prezentuje zadowalający stan techniczny, a powierzchniom zabudowanym towarzyszy zieleń przydomowa, ozdobna. Ponadto w granicach analizowanego obszaru znajdują się obiekty zabytkowe włączone do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Można uznać, że tereny eksponowane od drogi wojewódzkiej wzdłuż, której rozwinęła się zabudowa przedstawiają w miarę korzystne walory widokowe. Niezaprzeczalnym atutem, który wpływa pozytywnie na walory estetyczne obszaru jest bliskie sąsiedztwo zbiornika wodnego i towarzyszącej mu roślinności. W granicach obszaru nie stwierdzono wprawdzie poważnych konfliktów przestrzennych i występowania elementów, które mogłyby prowadzić do degradacji krajobrazu, jednak w niektórych częściach wymaga on uporządkowania, jak np. w obrębie terenów otwartych, niezagospodarowanych na południu. Są to tereny zajęte przez roślinność trawiastą i rozmieszczoną w sposób nieregularny roślinność wysoką, które rozwijają się w niekontrolowany, chaotyczny sposób. Wskazane jest uporządkowanie i zagospodarowanie tych terenów. Generalnie, większość obszaru, prezentuje jednak korzystne walory widokowe, typowe dla terenów wiejskich.

6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest we wsi Pluskowęsy, w zasięgu oddziaływania terenów zabudowanych oraz drogi wojewódzkiej. Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, nie można jednak stwierdzić, aby zmiany te wpłynęły diametralnie na pogorszenie panujących tam warunków środowiskowych. Ze względu na korzystne warunki geotechniczne możliwe było kształtowanie zabudowy, o czym świadczy istniejące zagospodarowanie. Znaczna część obszaru funkcjonuje jako tereny zabudowane – występuje tam zabudowa mieszkaniowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Pozostały obszar stanowią nieużytkowane grunty rolne, zajęte przez roślinność niską i pojedyncze drzewa. Nie podlega wątpliwości, iż tereny te zostały przekształcone, podlegają i podlegać będą nadal antropopresji. Cechy środowiska, a zwłaszcza uwarunkowania jakie w nim występują, predysponują tereny zabudowane do utrzymania tam dotychczasowego sposobu zagospodarowania. W związku z tym nie ma przeciwwskazań do dalszego rozwoju istniejących tam funkcji i uzupełnienia luk w zagospodarowaniu. Nie istnieją poważne bariery ograniczające możliwości zainwestowania terenów otwartych, a przez to uporządkowania funkcjonalnego w danym rejonie. Wprawdzie gleby w obrębie analizowanych działek przedstawiają korzystne warunki pod względem rozwoju rolnictwa (klasa III, lokalnie IV), niemniej jednak biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie obszaru, postępujące procesy urbanizacyjne oraz dostępność komunikacyjną, można uznać, że wprowadzenie nowych

elementów zagospodarowania terenu będzie odpowiednie z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju. Należy mieć na uwadze, że w pobliżu wód powierzchniowych mogą występować osady organiczne/organiczno-mineralne o niekorzystnych warunkach pod zabudowę, dlatego zaleca się pozostawienie tych terenów aktywnych przyrodniczo. Istniejąca zieleń wysoka, ze względu na podnoszenie walorów ekologicznych obszaru posiada predyspozycje do zachowania i wkomponowania w przyszłe zagospodarowanie.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Obecnie na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne do wprowadzenia nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Generalnie warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Zalecane jest jednak odpowiednie odsunięcie obiektów od linii brzegowej zbiornika wodnego występującego przy granicy obszaru, zapewniające ochronę roślinności występującej w strefie brzegowej zbiornika, a także ograniczające nacisk na powierzchnię terenów o większym nachyleniu. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Generalnie można przyjąć, iż na całym analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa, przy jednoczesnej konieczności ochrony wrażliwego środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.

7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obniżenie jakości poszczególnych komponentów środowiska niemal zawsze oznacza pojawienie się konkretnego, sparametryzowanego i możliwego do rozwiązania problemu środowiskowego. Poniżej przedstawiono dominujące i potencjalne zagrożenia stanu środowiska w odniesieniu do wymienionych powyżej źródeł zagrożeń. Podjęto próbę oceny tendencji, intensywności oraz dynamiki zmian procesów w środowisku obszaru opracowania.

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach obszaru objętego opracowaniem jako źródła zanieczyszczenia powietrza wskazać można emisję liniową – komunikacyjną oraz emisję niską – związaną z zabudową mieszkaniową, wykorzystującą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło. Na przedmiotowych terenach nie ma zagrożenia dla jakości powietrza wynikającego z emisji punktowej – nie występują tam duże obiekty przemysłowe czy produkcyjne.

Na przedmiotowym obszarze jako zagrożenie dla powietrza atmosferycznego można wskazać przede wszystkim emisję liniową – komunikacyjną. Obszar graniczy na północy z drogą wojewódzką nr 649, która stanowi jedną z głównych osi komunikacyjnych w rejonie. Trasa charakteryzuje się wysokim natężeniem ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które w znacznym stopniu przyczyniają się do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Pozostałe drogi w sąsiedztwie przedmiotowych terenów to głównie drogi gminne i dojazdowe. Pomimo tego, że nie są to trasy o znacznym całodobowym natężeniu ruchu nie można pominąć ich roli w kształtowaniu warunków aerosanitarnych okolicy.

Na przedmiotowym obszarze ze względu na występowanie zabudowy mieszkaniowej jako zagrożenie dla powietrza atmosferycznego można wskazać emisję niską. Dla przedmiotowych terenów znaczenie może mieć również zjawisko emisji napływowej z budynków mieszkalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru. Nie przewiduje się jednak by dochodziło tam do przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Znacznym

udział terenów otwartych sprawia, że obszar posiada w miarę korzystne warunki do przewietrzania, dzięki czemu nie dochodzi do stagnacji powietrza i kumulacji zanieczyszczeń.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2022 analizowany obszar znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM₁₀, poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀. W związku z powyższym strefa kujawsko-pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi. W związku z powyższym opracowano program ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej, opracowany na danych dla roku 2018, gdy zanotowano przekroczenia standardu jakości powietrza PM₁₀ oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Program ochrony powietrza obejmujący analizowany teren:

- uchwała nr LIX/804/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej.

Zaproponowane w programie ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej działania wyznaczają podstawowy cel, jakim jest „poprawa jakości powietrza i dotrzymanie obowiązujących standardów, aby ograniczyć niekorzystny wpływ zanieczyszczeń na mieszkańców”. Wykonanie zadań planu zaplanowane jest do roku 2026. Realizacja tego celu możliwa jest poprzez następujące działania naprawcze: redukcję emisji zanieczyszczeń ze źródeł małej mocy do 1 MW poprzez m.in. likwidację nisko sprawnych urządzeń zasilanych paliwem stałym i zastąpienie ich kotłami gazowymi, olejowymi itd., termomodernizację budynków; stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu PM₁₀, dotyczących np. układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miast, wprowadzania zieleni ochronnej, zagospodarowania przestrzeni publicznej oraz ustalania sposobu zaopatrzenia w ciepło tam, gdzie to możliwe oraz w zabudowie nowo planowanej.

7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Pierwotnie wykształconymi glebami w granicach obszaru opracowania były gleby płowe, charakterystyczne dla terenów wysoczyznowych. Niewielkie powierzchnie w pobliżu wód powierzchniowych zajmują gleby organiczno-mineralne.

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym, skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej, jak i zjawisk naturalnych. W granicach analizowanego obszaru część gleb uległa przekształceniom wynikającym z posadowienia zabudowy oraz prowadzeniem infrastruktury technicznej. Następstwem tych procesów jest występowanie gleb antropogenicznych, czyli przekształconych przez człowieka, dla których charakterystyczne jest występowanie poziomu diagnostycznego z gruzem budowlanym, cegłami czy resztkami fundamentów dawnych budynków. Najmniejszym zmianom uległy gleby na południu obszaru, które w stanie obecnym zajęte są przez roślinność niską wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej, a także krzewy i pojedyncze drzewa.

W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych. Generalnie na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb, nie występuje tam erozja. Rzeźba analizowanego obszaru została przekształcona na północy oraz w centrum w wyniku działalności antropogenicznej, natomiast na południu nie wykazuje znacznych zmian w stosunku do naturalnie wykształconej powierzchni ziemi.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar objęty opracowaniem leży w strefie niskiej podatności na degradację wód podziemnych. Wody podziemne na większości obszaru są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. Z kolei w pobliżu wód powierzchniowych budowa geologiczna nie zapewnia dostatecznej ochrony i zabezpieczenia przed czynnikami z zewnątrz. W granicach obszaru opracowania generalnie nie zidentyfikowano ognisk zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, poza opadem pyłu wzdłuż drogi. Ścieki bytowe odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej, dzięki czemu minimalizowany jest negatywny wpływ funkcjonowania zabudowy na środowisko wodno-gruntowe. W trakcie wizji terenowej stwierdzono jednak obecność odorów, co może wskazywać na potencjalne problemy związane z funkcjonowaniem przepompowni ścieków oraz towarzyszącej jej sieci kanalizacyjnej. Wskazana jest dokładna kontrola istniejących sieci oraz ewentualna naprawa, w celu zapobieżenia przenikaniu nieczystości do środowiska wodno-gruntowego.

W celu przeanalizowania jakości wód podziemnych posłużyto się wynikami oceny jakości wód podziemnych prowadzonej dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej stan ogólny, a także chemiczny i ilościowy JCWPd nr 38 zawierającej się w granicach obszaru oceniono na dobry. Jako cel środowiskowy wskazano utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

O ile wody podziemne wykazują stan zadowalający, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. JCWP Fryba do Dopytywu z Bajerzy wykazała zły stan ogólny. Jako cel środowiskowy wskazano osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz co najmniej poniżej dobrego stanu chemicznego. Stwierdzono też zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Jako główne zagrożenia dla osiągnięcia ww. celów wskazano rozwój obszarów zurbanizowanych i związane z tym przedostawanie się zanieczyszczeń z sektora bytowego i przemysłowego do wód powierzchniowych.

Obszar położony jest w zlewni Jeziora Chełmżyńskiego, którego stan wód badany był przez GIOŚ w roku 2020. Uznano, że elementy biologiczne są silnie zróżnicowane w trakcie sezonu wegetacyjnego, występują także znaczące różnice w poszczególnych latach badań. Wartości wskaźników troficznych generalnie wskazują na umiarkowaną jakość wód. Analiza występujących tendencji sugeruje poprawę stanu czystości w stosunku do lat poprzednich. Zabiegiem pozwalającym przyspieszyć i wzmocnić proces samooczyszczania wód może być rekultywacja jeziora, szczególnie jego przymiejskiej części. W konsekwencji stan jednolitej części wód jeziornych oceniono jako zły.

7.4. Hałas

Hałas ustawowo został określony jako zanieczyszczenie środowiska i dlatego przyjmuje się takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowania związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Powszechnie uważa się, że niekorzystne oddziaływanie hałasu pojawia się przy emisji powyżej 65 dB. Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy akustyczne występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast.

Na analizowanym obszarze największe uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 649 relacji Pluskowęsy - Mlewo - Sierakowo. Droga wojewódzka stanowi drogę o wzmożonym ruchu pojazdów, zarówno samochodów osobowych, jak i ciężarowych, które przyczyniają się do podwyższenia poziomu hałasu. Wzdłuż drogi nie występuje zieleń izolacyjna czy też zabezpieczenia technologiczne, które ograniczałyby propagowanie hałasu na przedmiotowe tereny. W przypadku pozostałych dróg w sąsiedztwie obszaru, ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny. Generalnie klimat

akustyczny można uznać za średnio korzystny, ponieważ zabudowa wrażliwa (mieszkaniowa) narażona jest na bezpośrednie oddziaływanie hałasu z drogi wojewódzkiej.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi zagadnienia związane z niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym (w zakresie częstotliwości od 0 do 300 GHz) jest obecnie ustawa Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). Na analizowanym obszarze nie występują obiekty mogące powodować ponadnormatywną emisję pola elektromagnetycznego.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

W warunkach aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu opracowania projektu planu, w niedalekiej przyszłości należy spodziewać się:

Tabela 1. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku uchwalenia planu

Element środowiska	Prognozowany trend	Przewidywane zmiany w wyniku braku planu
powietrze	narastający problem emisji komunikacyjnej	kontynuacja trendu
wody powierzchniowe i podziemne	obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w związku ze zmianami klimatycznymi	kontynuacja trendu
bioróżnorodność	powolna eutrofizacja siedlisk, zmniejszenie bioróżnorodności na rzecz gatunków o niskich wymaganiach	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych
hałas	wzrost natężenia pól hałasu	kontynuacja trendu

Brak realizacji projektu planu przyczyni się do utrzymania dotychczasowej struktury użytkowania gruntów i utrzymania jakości środowiska na dotychczasowym poziomie. Utrzymanie statusu dzisiejszego najprawdopodobniej zakonserwuje środowisko, a nowy plan jest okazją do zaprowadzenia ładu przestrzennego i funkcjonalnego na przedmiotowym obszarze.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest ustalenie funkcji mieszkaniowej wraz z wyznaczeniem układu komunikacyjnego oraz uregulowanie dojazdu do gminnej przepompowni ścieków zlokalizowanej na działce nr 167/22. Celem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury technicznej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, co spowoduje wzrost emisji z systemów grzewczych. Przewidziany został jednak sposób ogrzewania ze źródeł indywidualnych lub zbiorczych niskoemisyjnych. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć pojazdy, głównie osobowe dojeżdżające do miejsca zamieszkania. Nie przewiduje się jednak, aby realizacja nowej zabudowy miała wpłynąć na znaczący wzrost emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Najprawdopodobniej emisja pyłów i gazów wydechowych utrzyma się na dotychczasowym poziomie lub nieznacznie wzrośnie. W planie wyznaczono drogi dojazdowe, jednak nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Nadal zasadnicze znaczenie dla jakości powietrza będzie mieć droga wojewódzka przylegająca na północy do granic planu. Pozytywnym rozwiązaniem są ustalenia dotyczące ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru różnicowanymi formami zieleni, co wpłynie korzystnie na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza. Dodatkowo część terenów pozostawiono do zachowania w formie zieleni (1Z), co może ułatwić wymianę powietrza. W ten sposób negatywne oddziaływanie ruchu komunikacyjnego na warunki aerosanitarne zostanie ograniczone. W związku z tym nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby wpłynąć negatywnie na warunki aerosanitarne analizowanego obszaru.

Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla obszaru opracowania

Wśród istotnych czynników, których pojawienie się stanowi przyczynę zmian warunków klimatycznych można wskazać przede wszystkim: zmniejszanie udziału terenów zielonych, zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych oraz powstawanie nowych, punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza. Projekt planu nie wprowadza generalnie przeznaczenia, z którym związane jest zagospodarowanie mogące w sposób znaczący wpłynąć na lokalne warunki klimatyczne, tym bardziej na klimat w skali globalnej. Wprowadzenie nowej zabudowy nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła. W planie zadbano o utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach, wprowadzono zapisy nakładające obowiązek ochrony drzew i zobowiązujące do wzbogacenia obszaru różnorodnymi formami zieleni, a także wyznaczono teren zieleni z zakazem zabudowy, co wpłynie korzystnie na lokalne warunki klimatyczne. Dodatkowo sprzyjające dla warunków mikroklimatycznych będą również ustalenia ograniczające możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego). W związku z powyższym realizacja

zapisów projektu planu nie powinna mieć większego wpływu na nasilenie zmian klimatycznych.

Wytwarzanie odpadów

Na analizowanym obszarze generowane odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów komunalnych będą mogły znajdować się także niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że powstanie konieczność ich zagospodarowania. Gromadzenie i odbiór odpadów będą się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.)

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) tereny gminy Chełmża zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Część miejscowości z gminy Chełmża, w tym analizowany obszar, została włączona do toruńskiej aglomeracji ściekowej, co określa uchwała nr 64/21 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń.

W związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszczono korzystanie z przydomowych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne. Przewidziano docelowo likwidację komory kanalizacyjnej, zlokalizowanej w centralnej części terenu 1Z. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu samochodowego. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy, również samochody ciężarowe, poruszające się drogą wojewódzką, przylegającą na północy do granic planu. Nie przewiduje się jednak, aby aktualnie wzdłuż tej trasy dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Pozostałe drogi w otoczeniu obszaru charakteryzują się niskim/średnim natężeniem ruchu i nie wpływają znacznie na klimat akustyczny.

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, zarówno osobowych jak i dostawczych, dojeżdżających do terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych. Ze względu na charakter projektowanych terenów komunikacyjnych (drogi dojazdowe) nie przewiduje się jednak tak znaczącego wzrostu emisji hałasu, który mógłby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych. Projekt planu generalnie nie przewiduje nowych znaczących źródeł emisji hałasu, które wpłynęłyby negatywnie na kształtowanie warunków akustycznych otoczenia. Dla poszczególnych terenów obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Z uwagi na uciążliwe akustycznie oddziaływanie hałasu samochodowego od drogi wojewódzkiej nr 649, zlokalizowanej przy północnej granicy planu, wprowadzono nakaz skutecznego zabezpieczenia przed hałasem i drganiami budynków zlokalizowanych wzdłuż ww. drogi. Ponadto na analizowanym obszarze wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni oraz wyznaczono teren zieleni. Niewątpliwie wpłynie to pozytywnie na klimat akustyczny, ponieważ zieleń będzie pełnić funkcje nie tylko estetyczne, ale również izolacyjne, wyciszające. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na dostateczną ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach i sąsiedztwie obszaru.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z sieci oraz dopuszczono możliwość pozyskania energii ze źródeł odnawialnych. W planie wyznaczono teren elektroenergetyki (1IE) obejmujący stację transformatorową. W kontekście przewidzianych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, a także obowiązujących przepisów prawa i wymogu separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Bezpośrednio w terenie opracowania może dojść do awarii związanych z transportem materiałów niebezpiecznych (możliwość transportu materiałów niebezpiecznych i toksycznych środków przemysłowych przez całą dobę), najczęściej są to paliwa płynne oraz skroplone gazy i mieszaniny węglowodorów gazowych. Jest to zagrożenie powszechne i nie wymaga odrębnych zapisów w miejscowym planie.

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

W ramach realizacji planu na analizowanym obszarze powstaną nowe budynki oraz związana z nimi infrastruktura techniczna. Na etapie realizacji nowych obiektów może dojść do mikroniwelacji terenu oraz usunięcia przypowierzchniowej warstwy gleby, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Opisany teren generalnie nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych, jednak występują tam tereny, w których zachowana w miarę naturalnie rzeźba, wykazuje urozmaicenie. Są to tereny położone na południu obszaru, w strefie przejściowej między wysoczyzną morenową, a rynną subglacjalną, o nachyleniu rzędu 8%. W projekcie planu na tych terenach (teren 1Z) ustalono ochronę istniejącej rzeźby terenu. Tym samym na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się powstania takich zmian, które znacząco niekorzystnie wpłyną na rzeźbę terenu, ponieważ dołożono starań, aby ograniczyć do minimum potencjalne przekształcenia powierzchni terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność typowo antropogeniczna – w pobliżu zabudowy oraz rozwijająca się samoistnie, w ramach sukcesji wtórnej – na terenach otwartych. Urozmaicenie stanowi zieleń wysoka oraz krzewy, a także roślinność hydrofilna na południu planu. W granicach analizowanych działek nie występują obiekty i obszary chronione. Generalnie tereny planu charakteryzują się niską bioróżnorodnością, nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, a przez faunę są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania.

Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni zielonych, ponieważ przewiduje się realizację zabudowy oraz ciągów komunikacyjnych na terenach które obecnie funkcjonują jako tereny otwarte, niezainwestowane, zajęte głównie przez roślinność rozwijająca się w ramach sukcesji wtórnej. Zespoły roślinności nieurządzonej zostaną zastąpione zespołami roślinności urządzonej towarzyszącej zabudowie i nowym obiektom i będą występować na powierzchni o określonym procencie powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowo w planie wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co przyczyni się do wzrostu bioróżnorodności. W celu zachowania różnorodności biologicznej w projekcie planu przewidziano wyznaczenie terenu zieleni (1Z) z zakazem zabudowy obejmującego tereny aktywne biologicznie na południu w sąsiedztwie zbiornik wodnego. W projekcie zadbano zatem o maksymalną ochronę zadrzewień oraz najcenniejszych terenów aktywnych przyrodniczo, a lokalizowanie zabudowy nie oznacza wycięcia wszystkich drzew i zniszczenia istniejących siedlisk roślinnych.

Ustalenia dotyczące zachowania i wprowadzenia nowej zieleni wpłyną pozytywnie nie tylko na bioróżnorodność, ale również stan aerosanitarny przedmiotowych terenów. Ma to również istotne znaczenie w kontekście ochrony przed hałasem terenów wrażliwych. Przedmiotowe tereny pozostają pod stałym oddziaływaniem antropogenicznym, dlatego też nie stanowią miejsca, które byłoby atrakcyjne dla zwierząt pod względem bytowania. W trakcie wizji terenowej nie stwierdzono występowania cennej siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków fauny czy roślin. Nie powinno zatem dojść do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych, siedlisk chronionych gatunków czy też zakłócenia tras migracji fauny, która przemieszcza się przede wszystkim za południową granicą obszaru, w obrębie terenów otwartych i wód powierzchniowych. Nie prognozuje się zatem takiej presji wynikającej z lokalizacji nowej zabudowy, która miałaby znacząco negatywny wpływ na środowisko obszaru i jego okolicy.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt lub do gruntu ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe. Pozytywnie na wody podziemne wpłynie ochrona drzewostanu i wzbogacenie obszaru o nową zieleń, a wprowadzony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dodatkowo będzie służyć ochronie środowiska wodno-gruntowego oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz zaproponowane zabezpieczenia w zakresie wód opadowych i roztopowych zabezpieczą wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Ze względu na ustalenia dążące do zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także ściekami realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na stan i jakość wód podziemnych, a tym samym nie wpłynie negatywnie na realizację celów środowiskowych dla JCWP wyznaczonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP z obszaru planu.

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu stanowią obecnie tereny wiejskie z zabudową mieszkaniową oraz tereny otwarte, rolne zajęte generalnie przez roślinność o niskich wymaganiach siedliskowych, położone w sąsiedztwie zbiornika wodnego. Urozmaicenie stanowi roślinność hydrofilna oraz zieleń wysoka. Obszar znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego (kod: 04-315.11-18), wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Nowe obiekty powstaną jednak w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, nie zostaną wprowadzone na tereny cenne pod względem przyrodniczym. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu, dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz inne parametry zabudowy, dzięki czemu nowe obiekty nie będą odbiegały od fizjonomii sąsiadującej zabudowy. W planie zadbano o zachowanie najcenniejszych krajobrazowo miejsc tj. teren zieleni (1Z) na południu obszaru. W jego granicach wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy dzięki czemu otwarty widok na wody powierzchniowe zostanie zachowany. Z kolei realizacja ciągów pieszych przyczyni się do uatrakcyjnienia przestrzeni publicznej. Ponadto wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Niewątpliwie takie ustalenia wpłyną pozytywnie na walory krajobrazowe. W tym kontekście zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru.

Ochrona zdrowia i życia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym analiza możliwych konfliktów społecznych

W odniesieniu do zdrowia i życia ludzi należy podkreślić, że:

- analizowany obszar znajduje się w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 649 – obecnie jest to główny negatywny czynnik mogący mieć wpływ na funkcjonowanie terenów mieszkaniowych położonych w granicach obszaru;
- plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- projekt planu przewiduje teren zieleni w sąsiedztwie zbiornika wodnego, w obrębi którego dopuszczono realizację ciągów pieszych i wprowadzono zakaz zabudowy, co wpłynie pozytywnie na mieszkańców obszaru poprzez zapewnienie im miejsca do spacerowania;
- dopuszczalną wartość progową poziomu hałasu regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- realizacja infrastruktury technicznej, a także zabudowy i jej funkcjonowanie nie powinny spowodować znacznego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej analizowane tereny. Generalnie utrzymuje się mieszkaniowy charakter obszaru wraz z istniejącą zabudową, a także zachowanie terenów najcenniejszych pod kątem bioróżnorodności – tereny zieleni wzdłuż brzegów zbiornika wodnego. Przewidziane funkcje nie będą wpływać negatywnie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. Zapewniono optymalne rozwiązania dla rozwoju działalności, które nie powinny mieć negatywnego wpływu na zasoby przyrody, a także nie powodować uciążliwości dla ludności mieszkającej w okolicy przedmiotowego obszaru. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. W omawianym projekcie planu przedmiotowe tereny przeznaczono w większości pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań może się wiązać z prowadzoną tam działalnością oraz realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej wsi. W granicach analizowanego obszaru dopuszczono wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska w szczególności w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód, nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm

określonych odrębnymi przepisami, co znacznie ogranicza katalog przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające negatywnie na zdrowie i życie ludzi, środowisko obszaru i okolicy, a także obszary Natura 2000.

11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Ustalenia planu obejmują szeroki wachlarz narzędzi, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w wyniku realizacji ustaleń opisywanego dokumentu, mając na celu ochronę wartości ekologicznych. Większość obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko istnieje (i są zachowywane lub rozbudowywane) i można jedynie wprowadzić ustalenia mające na celu ograniczenie dalszego negatywnego oddziaływania.

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajądą w środowisku obszaru po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obciążona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonej przez plan, jak również skalę jej oddziaływania oraz charakter otoczenia planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Określanie przyszłych oddziaływań na środowisko na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posiada liczne metodyki, które dobierane są indywidualnie do prognozy w zależności od charakteru funkcji i wielkości obszaru objętego planem. Prognozowanie powinno uwzględniać heterogeniczność i nieliniowość zjawisk i uwarunkowań środowiskowych obszaru opracowania, zarówno w sferze biotycznej, jak i abiotycznej oraz możliwości legislacyjno-prawne ustanawiania przyszłego przeznaczenia i warunków zainwestowania terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania wytypowano następujące metody ocen oddziaływania na środowisko, które zostały wykorzystywane w Prognozie i pomogły w określeniu przyszłych oddziaływań na środowisko:

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w o.o.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu

każdą z przyszłych inwestycji można potraktować jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie i późniejszym planem inwestycji.

Jeśli chodzi o postanowienia planu schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych, co w dużej mierze wykonano w opracowaniu ekofizjograficznym:

1. które tereny przeznaczyć pod zabudowę, a które tereny pozostawić jako otwarte,
2. sprawdzić strukturę przyrodniczą terenów przeznaczonych pod zabudowę,
3. określić dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu.

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwoliły na symulację skutków realizacji ustaleń na środowisko pod kątem dynamiki zmian powierzchni otwartych, integralności terenów otwartych, a także w relacjach z otoczeniem zewnętrznym.

14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Na opisywanym obszarze nie występują tereny chronione na podstawie dyrektyw unijnych. Projekt planu nie wprowadza takiego przeznaczenia, które wpłynęłoby negatywnie na funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

Analizę wariantową przeprowadza się w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, która zawiera racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań.

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

1. pozostawienie analizowanego obszaru w obecnym stanie zagospodarowania, funkcjonowanie terenów zgodnie z aktualnymi trendami środowiskowymi, a terenów na północnym wschodzie objętych miejscowym planem na warunkach przewidzianych w uchwale, rozwój i przekształcenia na pozostałych terenach możliwe na podstawie tzw. decyzji lokalizacyjnych;
2. realizacja analizowanego projektu miejscowego planu, umożliwiająca poprawę warunków gospodarowania obszarem, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowym, mieszkaniowo-usługowym przy jednoczesnym utrzymaniu terenów aktywnych przyrodniczo na południu obszaru.

W wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do zagospodarowania terenów otwartych, a tym samym zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Dzięki zachowaniu znacznej części obszaru w postaci powierzchni biologicznie czynnej – teren zieleni na południu planu, tereny będą nawiązywać do funkcji ekologicznej, związanej z Jeziorem Chełmżyńskim i zbiornikami wodnymi, występującymi za granicami planu. Dodatkowo projekt planu wprowadza obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. Nowe obiekty, powstałe zgodnie z przepisami projektu planu, przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

W przypadku odrzucenia projektowanego dokumentu przedmiotowe tereny pozostałyby nienaruszone i funkcjonowałyby dalej w całości w obecnym stanie. Nie przyczyniłoby się to do powstania nowych zagrożeń czy przekształceń środowiska, jednak pod względem prawnym utrudniłoby to dalszy rozwój obszaru. Realizacja planu stwarza możliwość zaprowadzenia ładu przestrzennego na analizowanym obszarze, a tym samym uzupełnienie luk w zabudowie, przy jednoczesnym utrzymaniu terenów najcenniejszych przyrodniczo w formie biologicznie czynnej. Dzięki projektowi planu tereny posiadają spójną koncepcję zagospodarowania. Przyjęto także wytyczne dotyczące kształtowania krajobrazu w celu zachowania spójności nowych obiektów z otoczeniem. Realizacja planowanego zagospodarowania zgodnie z wytycznymi projektu nie będzie stwarzać zagrożenia dla warunków środowiskowych obszaru, a co ważne dla ekosystemu i jego powiązań z układem korytarzy ekologicznych.

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Projektowane przeznaczenie i wprowadzone zmiany można, więc uznać za zasadne.

Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla strefy rekreacyjno-ekologicznej (RE), wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża. W związku z tym ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pluskowęsy, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych;

2. kompensujących:

- obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- wyznaczenie terenu zieleni z zakazem zabudowy i ochroną istniejącej rzeźby terenu;
- wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nakaz skutecznego zabezpieczenia przed hałasem i drganiami budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 649;
- odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru planu, w nawiązaniu do jego otoczenia, można stwierdzić, że projektowany dokument wprowadza właściwe funkcje, zgodne z uwarunkowaniami, które nie będą skutkowały ponadnormatywnymi presjami na środowisko, i które mają odpowiednie tryby postępowania w przypadku naruszeń prawa. Wskazane jest, aby w ostatecznej wersji uchwały podtrzymać przyjęte rozwiązania, mając na uwadze ochronę środowiska.

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Głównym założeniem projektu planu jest ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy dla całego przedmiotowego obszaru oraz uregulowanie dojazdu do gminnej przepompowni ścieków. W związku z tym wyznaczono tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, z dopuszczeniem wyłącznie usług nieuciążliwych, a także tereny komunikacyjne. Ustalono również rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Dodatkowo na południu obszaru planuje się utworzyć teren zieleni.

Prognozuje się wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Przewidziano rozwiązania w dostateczny sposób ograniczające oddziaływanie hałasu na zabudowę mieszkaniową. Nie przewiduje się również pogorszenia warunków aerosanitarnych obszaru. Kwestię odprowadzania wód opadowych i roztopowych rozwiązano w sposób nieobciążający środowiska wodno-gruntowego. Pozytywnym rozwiązaniem jest również wykorzystywanie bezemisyjnych źródeł ciepła.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak projekt planu ma na celu harmonijny rozwój terenu. W dokumencie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, a także minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz inne parametry mające na celu spójny rozwój terenu. W planie ustalono zasady kształtowania krajobrazu, dzięki czemu nowe obiekty wpiszą się w krajobraz. Ponadto zachowana zostanie także część terenów zielonych na południu obszaru, które stanowią o bioróżnorodności danego obszaru. Zawarto również odpowiednie ustalenia w zakresie obiektów zabytkowych. W związku z tym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny wpłynąć na pogorszenie walorów estetycznych okolicy oraz na obiekty kultury materialnej.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny w różnym stopniu zagospodarowane, a jego zapisy mają prowadzić do realizacji nowych obiektów oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Nie ma przeciwwskazań do uzupełnienia luk w istniejącym zagospodarowaniu oraz przeznaczeniu terenów otwartych, rolnych zajętych przez roślinność rozwijająca się w ramach sukcesji wtórnej na inne cele, adekwatnie do wnioskowanych potrzeb. Dzięki przyjętym rozwiązaniom infrastrukturalnym nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki środowiskowe obszaru jak i okolicy, które zostały tu zmienione już dawno temu.

Na obszarze opracowania nie występują obszary Natura 2000 i inne obiekty podlegające ochronie przyrody. Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fotografia 1. Widok na analizowany obszar (w kierunku północno-zachodnim)



Fotografia 2. Widok na analizowany obszar (w kierunku wschodnim)



Fotografia 3. Przepompownia ścieków



Fotografia 4. Widok na tereny za przepompownią ścieków, w tle zbiornik wodny

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego (stan na 31 stycznia 2021 r.);
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pluskowęsy, GEOECOM Jakub Makarewicz, Toruń 2023;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. *Geographia Polonica*, vol. 91, no. 2;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża (Uchwała nr XXVIII/228/17 Rada Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r.);
- Uchwała nr 64/21 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2021 r. poz. 3223);
- Uchwała nr XV/85/11 Rady Gminy Chełmża z dnia 21 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Pluskowęsy;
- Uchwała nr LXXVII/490/23 Rady Gminy Chełmża z dnia 5 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pluskowęsy;
- Uchwała nr LIX/804/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego

PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 4381);

- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, kwiecień 2023, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2022;
- voxly.pl.

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008
o ocenach oddziaływania na środowisko

