



Opracowanie ekofizjograficzne

na potrzeby

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego sąsiedztwie drogi gminnej nr 060123C
w miejscowości Klamry.
Gmina Chełmno*

Autor: mgr inż. Marta Wiśniewska

A handwritten signature in blue ink, reading "Disuniades Maltz".

Grudziądz, wrzesień 2024 r.

Spis treści

1. Cel i podstawa prawna.
2. Metodyka i forma opracowania.
3. Rozpoznanie oraz charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.
 - 3.1. Istniejące zagospodarowanie terenu.
 - 3.2. Prawne formy ochrony przyrody i zabytków.
 - 3.3. Warunki klimatyczne.
 - 3.4. Morfologia i hydrografia.
 - 3.5. Warunki geologiczne.
 - 3.6. Warunki hydrogeologiczne.
 - 3.7. Warunki glebowe, szata roślinna i fauna.
 - 3.8. Warunki klimatyczne
4. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.
 - 4.1 Jakość środowiska oraz jego zagrożenia.
5. Określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych.
6. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku.
 - 6.1. Prognoza zmian w środowisku w wyniku dotychczasowego zagospodarowania.
 - 6.2. Prognoza zmian w środowisku w wyniku realizacji ustaleń mpzp.
7. Uwarunkowania ekofizjograficzne – wnioski.

1. Cel i podstawa prawna

Opracowanie ekofizjograficzne sporządza się w celu rozpoznania, analizy i oceny aktualnych warunków środowiska przyrodniczego (jego poszczególnych elementów we wzajemnym powiązaniu) oraz określenia uwarunkowań przyrodniczych rozwoju lub przekształceń zagospodarowania przestrzennego przy zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Obowiązek sporządzania opracowania ekofizjograficznego na potrzeby każdego rodzaju opracowania planistycznego, w tym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.)". Podstawowy zakres problemowy i tryb sporządzania opracowania ekofizjograficznego określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz.1298).

Celem sporządzenia niniejszego opracowania jest ukazanie uwarunkowań ekofizjograficznych dla terenu położonego sąsiedztwie drogi gminnej nr 060123C

w miejscowości Klamry, gmina Chełmno, zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/343/24 Rady Gminy Chełmno z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego sąsiedztwie drogi gminnej nr 060123C w miejscowości Klamry.

2. Metodyka i forma opracowania

Rozporządzenie Ministra Środowiska bezpośrednio odnosi się do zakresu problemowego opracowania. Pośrednio ustala również jego ogólną metodykę, wskazując trzy zasadnicze etapy prac:

- sporządzenie charakterystyki środowiska,
- przeprowadzenie oceny,
- sformułowanie wniosków, określających uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyką objęto następujące elementy środowiska przyrodniczego obszaru przewidzianego do objęcia mpzp:

- morfologia i hydrografia,
- warunki geologiczne,
- warunki hydrogeologiczne,
- warunki klimatyczne,
- warunki glebowe i szata roślinna.

Przystąpienie do sporządzenia ekofizjografii, rozpoczęto od inwentaryzacji terenu i oceny stanu środowiska, w granicach objętych opracowaniem i terenie bezpośrednio z nim związanym. Szczegółowość przedstawionych analiz i ocen uwarunkowana była w dużym stopniu różną szczegółowością i zakresem materiałów źródłowych, zarówno tekstowych, jak i kartograficznych, a także zakresem dostępnych baz danych czy na bieżąco udostępnianych informacji przez stosowne instytucje.

Do materiałów wyjściowych – uznanych za niezbędne do opracowania niniejszej ekofizjografii, zaliczono:

1. Uchwała Nr XXXIX/343/24 Rady Gminy Chełmno z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego sąsiedztwie drogi gminnej nr 060123C w miejscowości Klamry.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno, przyjętego uchwałą Nr XXXV/304/23 Rady Gminy Chełmno z dnia 7 września 2023 r.
3. Mapa geologiczna Polski, Arkusz Chełmno (243) – Tablica IX, Szkic geologiczno-inżynierski.
4. Szczegółowa mapa geologiczna Polski, Arkusz Chełmno (243) – skala 1:50 000.
5. Mapa geomorfologiczna, Arkusz Chełmno (243) – skala 1:50 000.
6. Mapa hydrogeologiczna, Arkusz Chełmno (243) – skala 1:50 000.

7. Mapa geośrodowiskowa, Arkusz Chełmno (243) – skala 1:50 000.
8. Geografia Regionalna Polski, J. Kondracki – Warszawa 1998 r.
9. Zasoby bazy danych Urzędu Gminy w Chełmnie dotyczące m. in. granic własności.
10. Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko – pomorskiego w 2010-2023 r. sporządzone przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Bydgoszczy.
11. Strategia Rozwoju Gminy Chełmno na lata 2022 — 2032
12. Prognoza oddziaływania na środowisko do Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Chełmińskiego.
13. Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2012 – 2017
14. z perspektywą na lata 2018 – 2023 – Załącznik do Uchwały Nr XXVI/434/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.
15. „Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022
16. z perspektywą na lata 2023-2028”.
17. Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
18. Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2028.
19. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego, przyjęty Uchwałą Nr VIII/135/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r.
20. Mayer J., Heinz-Werner S., Wielki atlas drzew i krzewów, DELTA, Warszawa
21. Mapa glebowo-rolnicza.
22. www.mapy.mojregion.info/geoportal/
23. www.mapa.korytarze.pl
24. www.geoserwis.gdos.gov.pl
25. www.zst.edu.pl
26. www.mos.gov.pl
27. www.klimada.mos.gov.pl
28. www.geoportal.gov.pl
29. www.ochronaklimatu.com
30. www.karty.apgw.gov.pl
31. www.wios.bydgoszcz.pl
32. www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl

Przy opracowywaniu poszczególnych zagadnień środowiska przyjęto ustawowe definicje podstawowych pojęć, podane w następujących aktach prawnych:

1. Uchwała nr II/57/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj., Kuj.-Pom. z 3 stycznia 2019 r., poz. 9).
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
3. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).
4. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
7. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
8. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r.

- poz. 840 z późn.zm.).
9. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
 10. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
 11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).
 12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
 13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
 14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).
 15. Rozporządzenie 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).
 16. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
 17. Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.
 18. Uchwała nr XXIV/173/2020 Rady Miasta Chełmna z dnia 9 września 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Chełmno (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z dnia 16 września 2020 r., poz. 4388).

Niniejsza ekofizjografia zawiera część tekstową i część graficzną.

3. Rozpoznanie oraz charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego

3.1. Istniejące zagospodarowanie terenu

Analizowany obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje 4 wydzielone tereny położone w sąsiedztwie drogi gminnej nr 060123C w Gminie Chełmno, na południe od Kanału Głównego i na wschód o Miasta Chełmna, powiat chełmiński, województwo kujawsko-pomorskie.

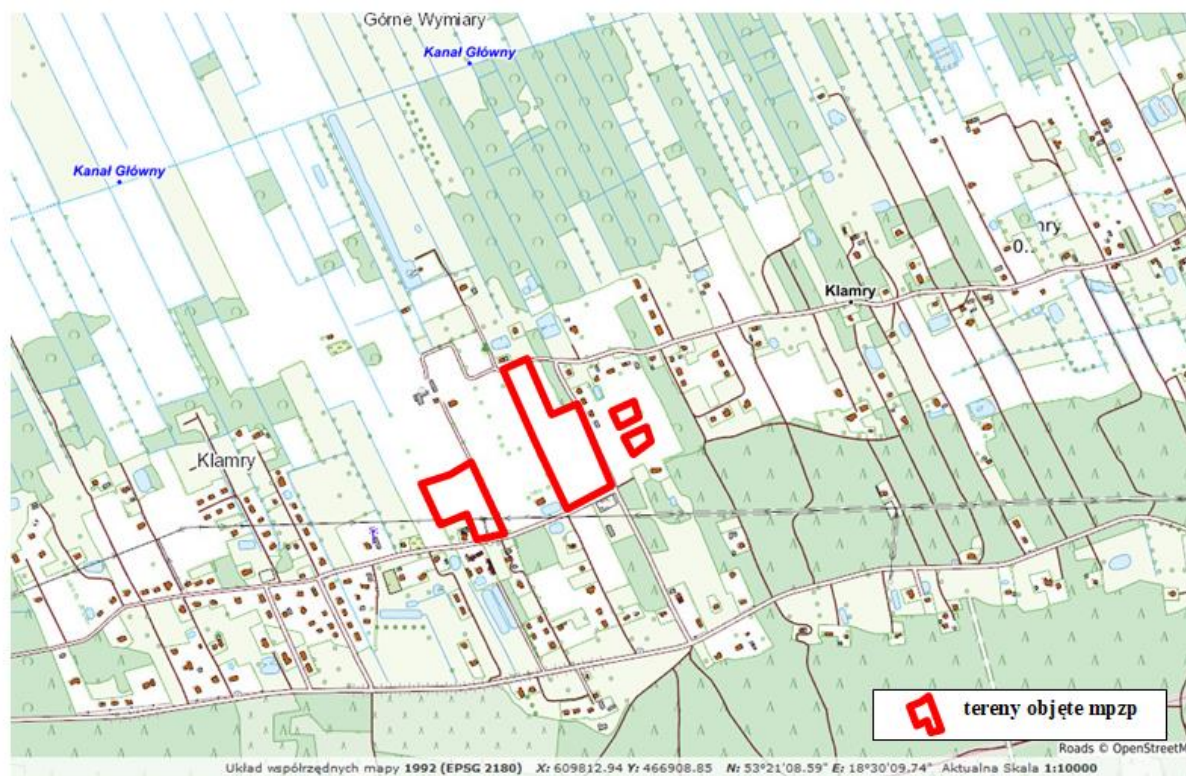
Łączna powierzchnia terenu mpzp wynosi około **5,17 ha**. Teren przedstawiony na załączniku obejmuje tereny rolnicze i w chwili obecnej jest przekształcony w wyniku działalności człowieka w stopniu umiarkowanym, w sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, boisko, świetlica, tereny komunikacji, parkingi.

Rysunek nr 1. Wyrys terenów objętych planem na tle ortofotomapy, skala 1:5000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Rysunek nr 2. Wyrys z mapy topograficznej terenu objętego planem, skala 1:10 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Fotografia nr 1. Widok na teren rolniczy z drogi gminnej nr 060123C.



Źródło: Fotografia własna

Fotografia nr 2. Widok na teren mpzp.



Źródło: Fotografia własna

Na terenie objętym mpzp zaopatrzenie w wodę odbywa się za pomocą sieci wodociągowej.

Uchwałą nr XXIV/173/2020 Rady Miasta Chełmna z dnia 9 września 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Chełmno (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z dnia 16 września 2020 r., poz. 4388) wyznaczono aglomerację Chełmno o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 20 996 z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w Chełmnie (działki ewidencyjne nr 43/7, 42/2 i 43/9, obręb 8, Miasto Chełmno). W obszar i granice aglomeracji Chełmno wchodzi następujące miejscowości:

- 1) miasto Chełmno (część miasta);
- 2) miejscowość Osnowo (część miejscowości, gmina Chełmno);
- 3) miejscowość Brzozowo (część miejscowości, gmina Kijewo Królewskie);

Tereny objęte mpzp nie znajdują w granicach ww. aglomeracji.

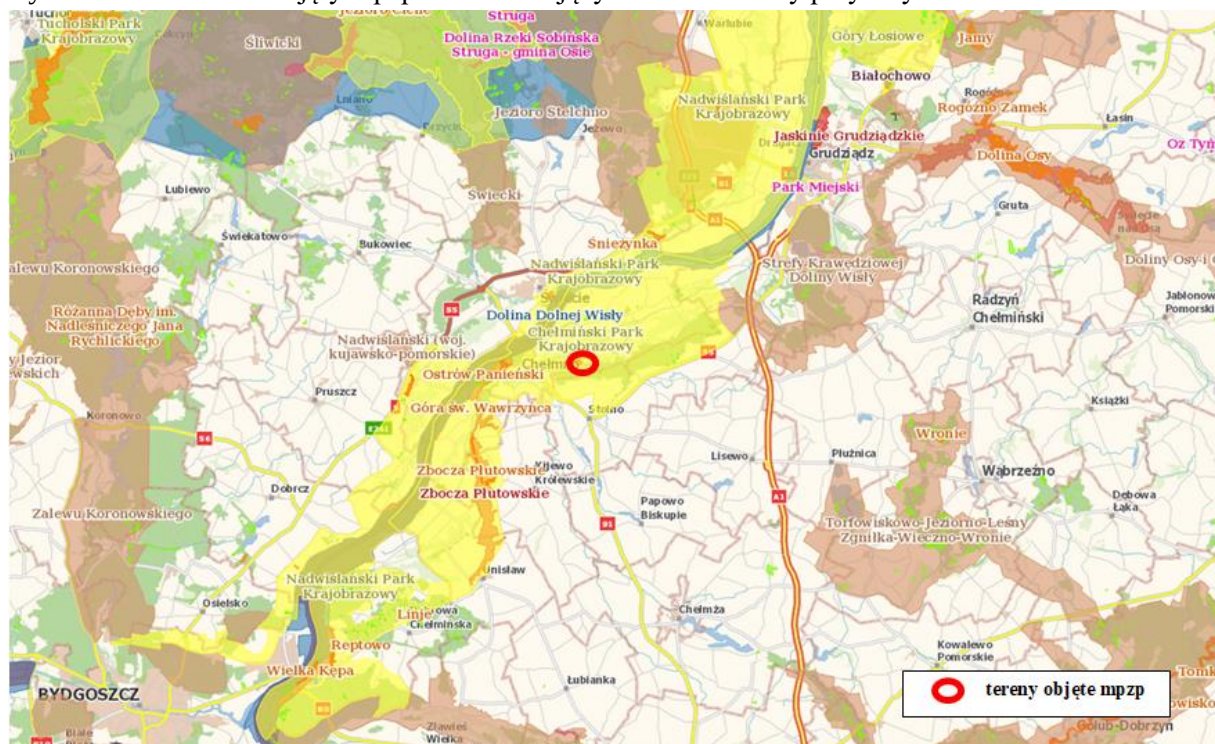
Zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023, gmina i miasto Chełmno zostało zakwalifikowana do Regionu 2 Chełmińsko-Wąbrzeskiego, odnośnie gospodarki odpadami.

Na terenie gminy Chełmno zaopatrzenie w ciepło odbywa się z indywidualnych kotłowni spalających w większości węgiel i olej.

3.2. Prawne formy ochrony przyrody i zabytków

Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Teren mpzp znajduje się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą.

Rysunek nr 3. Obszar objęty mpzp na tle istniejących form ochrony przyrody.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoserwisgdos.gov.pl

Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego nad Dolną Wisłą chronią naturalny krajobraz doliny Wisły, jednej z niewielu wielkich rzek europejskich, gdzie zostały zachowane naturalne ekosystemy z mozaiką siedlisk: przylegającymi do brzegów rzeki łakami, starorzeczami, lasami łęgowymi oraz stromymi, aktywnymi geologicznie zboczami, dolinkami erozyjnymi, wąwozami porośniętymi grądami zbocowymi, roślinnością kserotermiczną i zbiorowiskami zaroślowymi.

W związku z powyższym należy respektować nakazy i zakazy zawarte w Uchwale nr II/57/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj., Kuj.-Pom. z 3 stycznia 2019 r., poz. 9).

Innymi najbliższymi usytuowanymi formami przyrody są:

Rezerваты	
Nazwa	[km]
Łęgi na Ostrowiu Panieńskim	4.78
Ostrów Panieński	6.73
Góra św. Wawrzyńca	7.78
Śnieżynka	9.15
Zbocza Płutowskie	9.40
Płutowo	10.25

Parki krajobrazowe	
Nazwa	[km]
Chełmiński Park Krajobrazowy	w obszarze
Nadwiślański Park Krajobrazowy	3.35
Wdecki Park Krajobrazowy - otulina	17.35
Wdecki Park Krajobrazowy	17.57

Obszary chronionego krajobrazu	
Nazwa	[km]
Świecki	9.24
Wschodni Borów Tucholskich	10.05
Strefy Krawędziowej Doliny Wisły	10.78
Nadwiślański (woj. kujawsko-pomorskie)	11.78

Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	
Nazwa	[km]
Dolina Dolnej Wisły PLB040003	2.97
Bory Tucholskie PLB220009	16.60

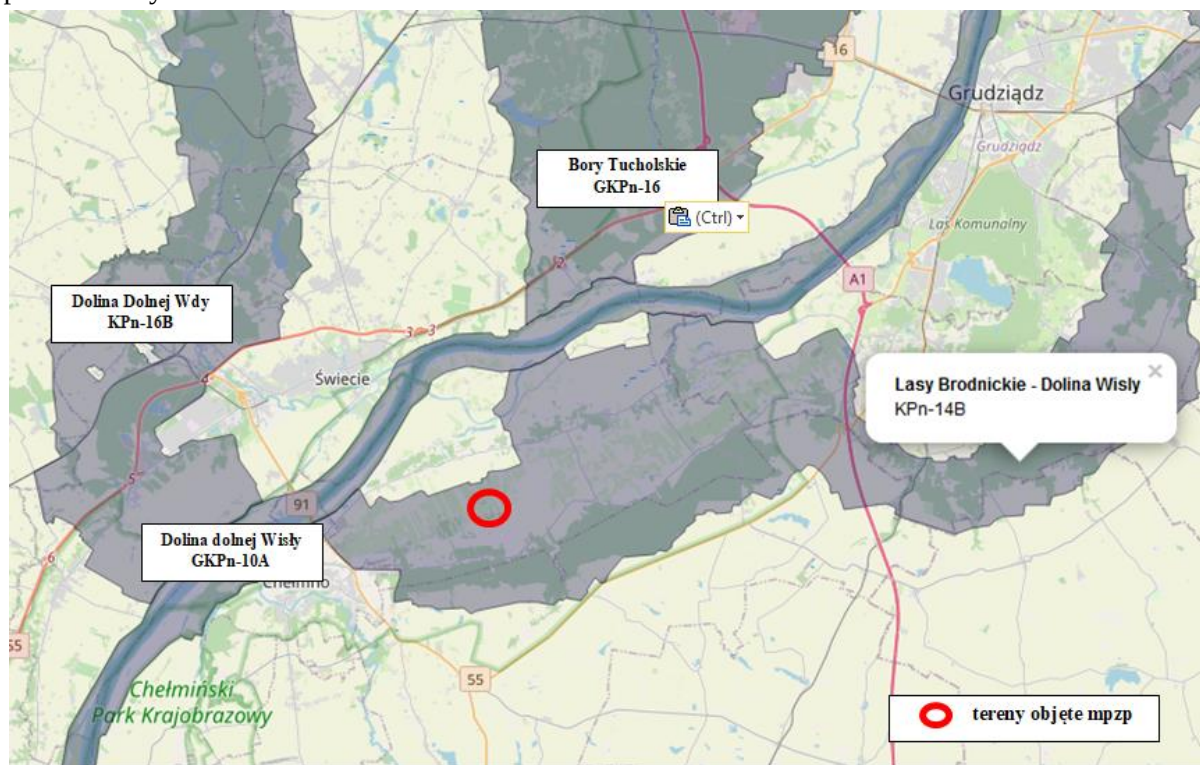
Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	
Nazwa	[km]
Solecka Dolina Wisły PLH040003	2.97
Zamek Świecie PLH040025	5.14
Zbocza Płutowskie PLH040040	7.33
Torfowisko Linie PLH040020	22.14

Użytek ekologiczny	
Nazwa	[km]
Rybieńiec I	1.41
Nowa Wieś I	2.44
wydma	2.67
wydma	3.04
Kolno III	3.17
Pomnik przyrody	
Nazwa	[km]
Dąb - Quercus sp.	0.05
Dąb - Quercus sp.	1.04
Dąb szypułkowy - Quercus robur	1.05
Dąb szypułkowy - Quercus robur	1.05

Korytarze ekologiczne

Zgodnie z art. 5 pkt 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, korytarz ekologiczny jest obszarem umożliwiającym migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Teren objęty mpzp znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych o charakterze regionalnym – **Lasy Brodnickie - Dolina Wisły KPn-14B**.

Rysunek nr 5. Obszar objęty mpzp na tle istniejących korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapakorytarze.pl

Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.3. Warunki klimatyczne

Klimat obszaru gminy Chełmno należy do typu przejściowego, charakterystycznego dla całego Nizy Polskiego. Gmina wg regionalizacji klimatycznej Alojzego Wosia leży na pograniczu dwóch regionów klimatycznych. Część północna gminy leży w regionie IV „Dolnej Wisły”, natomiast część południowa leży w granicach regionu IX „Chełmińsko- Toruńskiego”.

Klimat gminy jest typowo przejściowym między klimatem morskim, a kontynentalnym. Znajduje to wyraz w dużej zmienności i różnorodności układów pogody. Średnia roczna temperatura powietrza atmosferycznego kształtuje się na poziomie 6,9°C. Najchłodniejszy miesiąc to styczeń, w którym średnia temperatura wnosi -3,8°C, najcieplejszym natomiast jest lipiec z temperaturą 17,3°C. Obszar ten charakteryzuje się zimą, trwającą 91 dni i latem trwającym 90 dni. Liczba dni pogodnych to około 50, a pochmurnych 130. Na obszarze tym najczęściej występują wiatry zachodnie – 13,1%, a wiatry z całego sektora zachodniego (W, NW i SW) występują przez 44,5% przypadków w roku. Z kolei najrzadziej występują wiatry z południa (7,7%) i północy (8,6%). Wiatry najczęściej wieją z prędkością 1-2 m/s i są klasyfikowane, jako bardzo słabe oraz 2-4 m/s – są to wiatry słabe. Występują one w 70% przypadkach. Wieją najczęściej latem i jesienią. Tak duża ilość wiatrów słabych i bardzo słabych świadczy o występowaniu warunków niekorzystnych do rozprzestrzeniania ewentualnych zanieczyszczeń powietrza.

3.4. Morfologia i hydrografia

Morfologia

Gmina Chełmno stanowi część historycznej Ziemi Chełmińskiej, położonej między Wisłą, Drwęcą i Osą. Jest to teren położony na skraju wysoczyzny morenowej, oddzielonej od Wisły terasą zalewową, najlepiej rozwiniętą w okolicy Górnych Wymiar (ok. 22 m n.p.m.). Na terenie terasy utworzyły się starorzecza – jeziora nadrzeczne, zachowane w najgłębszych miejscach dawnych koryt wiślanych. Ponieważ terasa zbudowana jest głównie z namulów, na których rozwinęły się urodzajne gleby madowe, teren ten po usypaniu wałów przeciwpowodziowych, stał się urodzajnymi łąkami i polami uprawnymi. Terasa pocięta jest gęstą siecią rowów melioracyjnych, odprowadzających nadmiar wody. Przeobrażenia szaty roślinnej przez człowieka, doprowadziły do tego, że 68,6 % powierzchni gminy zajmują obecnie użytki rolne, a lasy stanowią 11,9 % i zajmują najmniej urodzajne i najmniej dostępne tereny.

Hydrografia

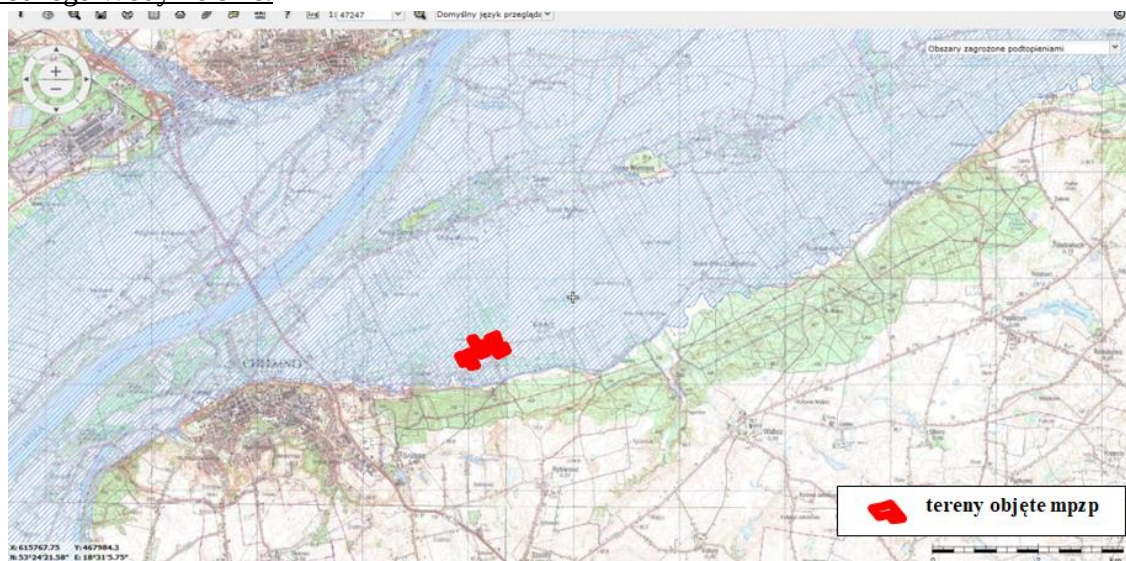
Sieć hydrograficzna Pojezierza Chełmińskiego jest dość uboga, jeziora są nieliczne i niezbyt duże. Największe ciekі to Fryba (Browina) i Struga Toruńska, a z jezior największe to Chełmżyńskie (271,1 ha i głębokość od 13,0 – 27,1 m, średnia głębokość – 6,1 m, powierzchnia zlewni wynosi 33,8 km²) oraz Wieczno Północ (około 200 ha) i Wieczno Północ (ok. 150 ha).

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1%), oraz mapą zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%), teren przedmiotowej inwestycji, znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego.

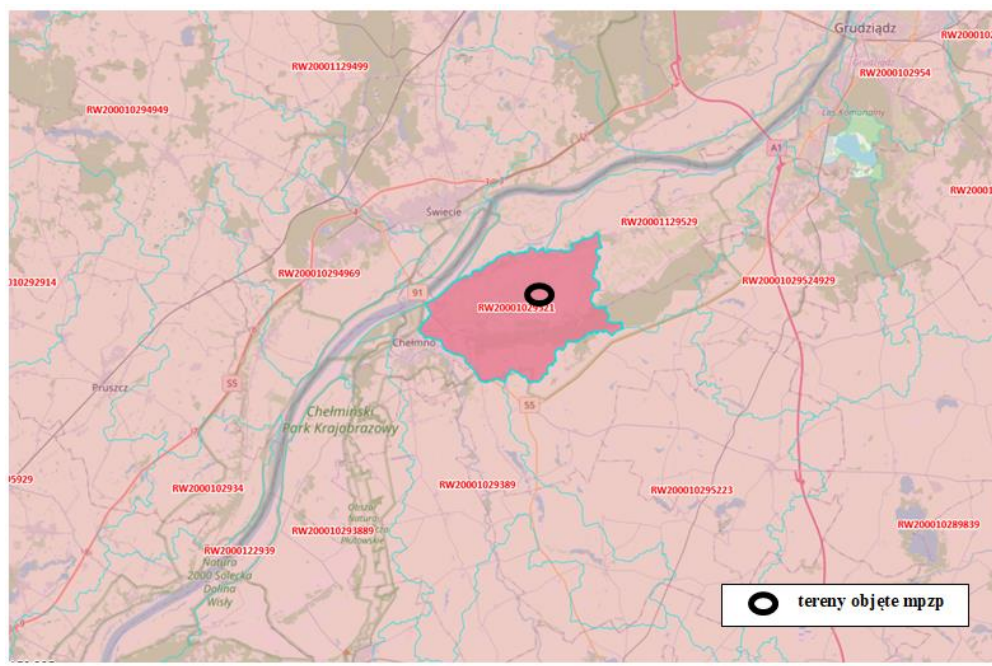
Opracowywany teren znajduje się natomiast w obszarze zagrożonymi zalewaniem wodami napływowymi od wód gruntowych (podtopienia) - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z mapami opracowanymi przez Instytut Meteorologii i Gospodarki

Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy (stan na 2019 r.) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.



W odniesieniu do JCWP teren mpzp położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych **Kanał Główny z Żacką Strugą od Strugi Sadzkiej (PLRW20001029521)**.

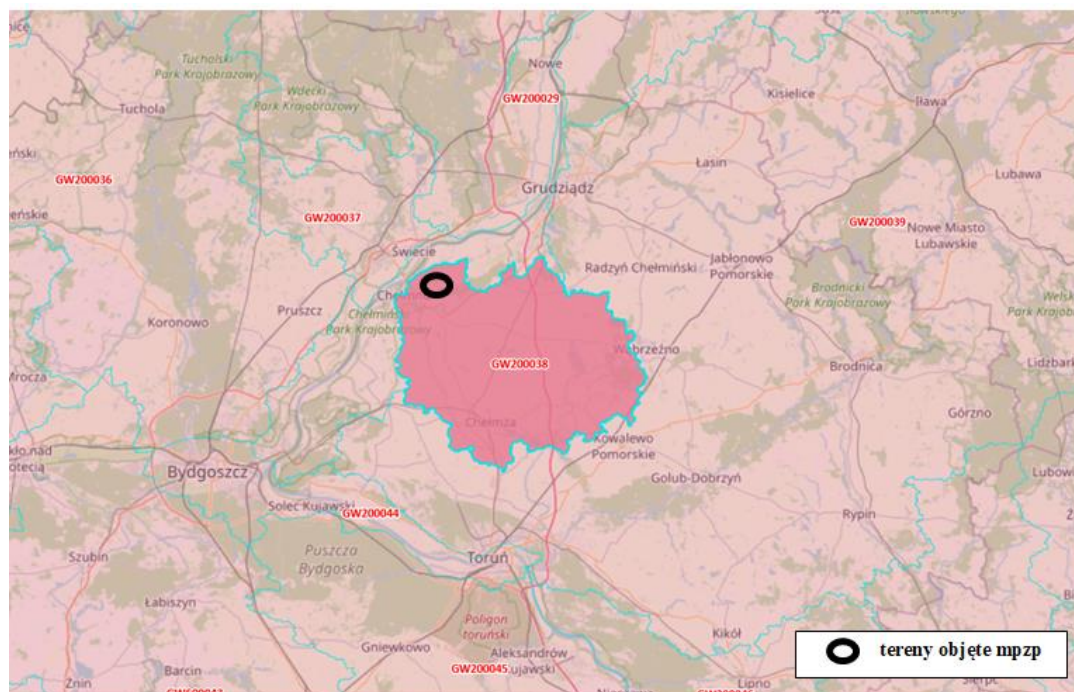
Rysunek nr 6. Wycinek z mapy JCWP z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.



Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Natomiast w odniesieniu do podziału *Jednolitych Części Wód Podziemnych* teren mpzp należy do obszaru **PLGW200038**. Obszar ten położony jest w Dorzeczu Wisły, regionie wodnym *Dolnej Wisły*. Obszar ten położony jest w Dorzeczu Wisły, regionie wodnym *Dolnej Wisły*.

Rysunek nr 7. Wycinek z mapy JCWPd z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.



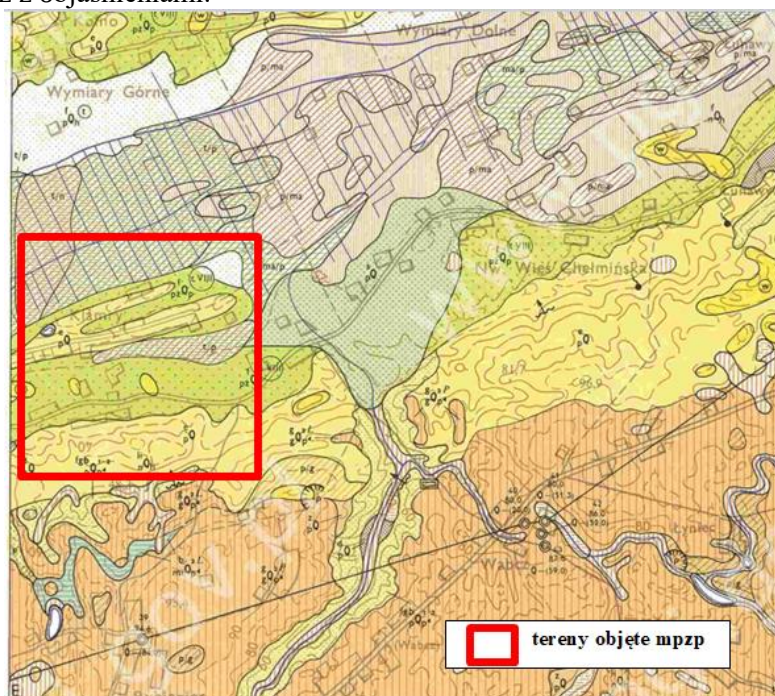
Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

3.5. Warunki geologiczne

W granicach opracowania nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

Biorąc pod uwagę dane ze szkicu geologiczno – inżynierskiego (1:10 000) badany obszar leży w rejonie o średnio korzystnych dla budownictwa warunkach. Obszar gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych - poniżej 4-6 m. Rzędne terenu objętego mpzp wynoszą od około 29 m n. p. m. w części wschodniej poprzez 23 m n. p. m. do około 25 m n. p. m. w części zachodniej. Spadki terenu nie przekraczają 5 %.

Rysunek nr 8. Wycinek z mapy geomorfologicznej z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania wraz z objaśnieniami.



OBJAŚNIENIA	
16	$f_{p2}^{B3} Q_{p^k}^{(IV)}$ Piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 2,0-4,0 m n.p. rzeki (Drwęcy)
17	$f_{p2}^{B3} Q_{p^k}^{(IV)}$ Piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 3,0-7,0 m n.p. rzeki (Drwęcy, Rużca i Strugi Wąbrzeskiej)
18	$f_{p2}^{B3} Q_{p^k}^{(IV)}$ Piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 9,0-10,0 m n.p. rzeki (Drwęcy)
19 19/45	$f_{p2}^{B3} Q_{p^k}^{(IV)}$ Piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 11,0-15,0 m n.p. rzeki (Drwęcy): na łąkach i mułkach i piaskach z wkładkami i przewarstwieniami węgla brunatnego
20	$f_{p2}^{B3} Q_{p^k}^{(III)}$ Piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 18,0-20,0 m n.p. rzeki (Drwęcy)
21 21/33 21/35	$f_{p2}^{B3} Q_{p^k}^{(III)}$ Piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 20,0-25,0 m n.p. rzeki (Drwęcy): na łąkach i mułkach żyznoiskowych na glinach zwalowych
22 22/32	$f_{p2}^{B3} Q_{p^k}^{(II)}$ Piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 23,0-30,0 m n.p. rzeki (Drwęcy): na piaskach i żwirach wodnolodowcowych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z mapy geomorfologicznej Polski, arkusz 323 Golub-Dobrzyń.

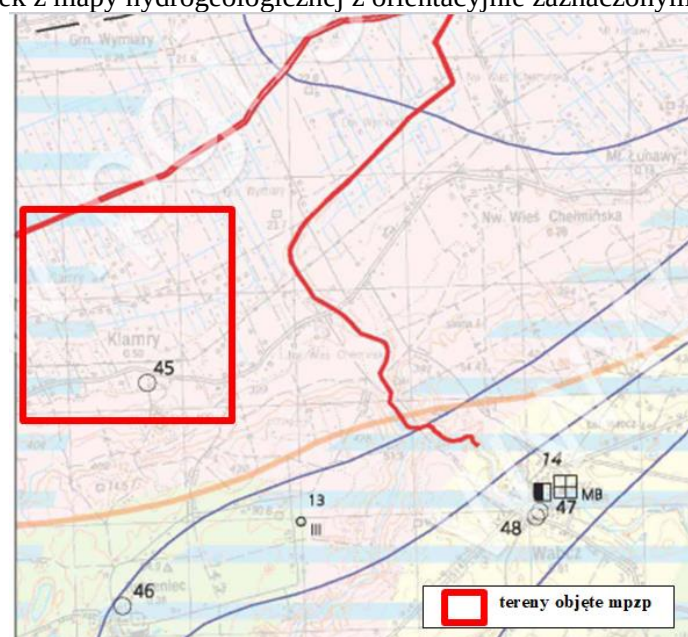
3.6. Warunki hydrogeologiczne

Pod względem hydrogeologicznym, rejon gminy Chełmno, zgodnie z podziałem regionalnym zwykłych wód podziemnych Polski przedstawionym przez B. Paczyńskiego, należy do regionu mazowieckiego (I), do rejonu chełmińsko – dobrzyńskiego (I c). Czwartorzędowy poziom wodonośny cechuje duża zmienność uzależniona od warunków geomorfologicznych. Wody podziemne w tych utworach występują w: holocenijskich i plejstocenijskich piaskach i żwirach rzecznych oraz piaskach wodnolodowcowych, piaskach i żwirach rozdzielających gliny lodowcowe.

Główny poziom wodonośny charakteryzuje swobodne zwierciadło wody, występujące na głębokości od 25 do 46 m, tylko w nielicznych przypadkach pozostaje ono pod niewielkim ciśnieniem. Poziom statycznego zwierciadła wody układa się na wysokości 30-35 m n. p. m. W skład regionu wchodzi m.in. Pojezierze Chełmińskie, który posiada niekorzystne warunki zasilania wód podziemnych. Związane jest to z grubą powierzchnią utworów słabo przepuszczalnych występującą od powierzchni terenu oraz niewielkimi różnicami w wysokościach względnym obszaru.

Zasilanie wód podziemnych odbywa się przede wszystkim w rozcięciach dolinnych wysoczyzn oraz w obrębie tarasów rzecznych.

Rysunek nr 9. Wycinek z mapy hydrogeologicznej z orientacyjnie zaznaczonym terenem opracowania.



OBJAŚNIENIA

OBJAŚNIENIA

WODONOŚNOŚĆ

Wydajność potencjalna studni wierconej, m³/h,



Regionalizacja hydrogeologiczna:

Symbol jednostki hydrogeologicznej

1 - numer jednostki, Tr - symbol stratygraficzny użytkowego piętra wodonośnego, b - stopień izolacji, I - przedział wielkości zasobów dyspozycyjnych jednostkowych; pogrubiony symbol stratygraficzny (Q) dotyczy głównego użytkowego piętra/poziomu wodonośnego

Stopień izolacji

- a - brak izolacji
- b - izolacja słaba
- c - izolacja dobra

Symbole stratygraficzne użytkowych pięter wodonośnych:

- Q - czwartorzęd
- Tr - trzeciorzęd

Zasoby dyspozycyjne jednostkowe, m³/24h.km²:

- I - < 100

Granica pomiędzy dwoma głównymi użytkowymi piętrami wodonośnymi

Zasięg jednostki hydrogeologicznej

WODY POWIERZCHNIOWE

Długość wodnie:

- 3 - krajowy (cyfra oznacza rząd zlewni)

- niepewny

Klasy czystości wody w rzekach, jeziorach, zbiornikach i zalewach

- III

HYDRODYNAMIKA

Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego, m n.p.m.

Kierunek przepływu wód podziemnych w głównym poziomie użytkowym



JAKOŚĆ WÓD PODZIEMNYCH

Główne użytkowe piętra/poziomy wodonośny:

Klasy jakości

II b - jakość średnia, woda wymaga uzdatniania

III - jakość zła, woda wymaga skomplikowanego uzdatniania

Wskaźniki jakości wody przekraczające wymagania dla wód pitnych

Wskaźniki jakości przekraczające wymagania dla wód pitnych na całym obszarze arkusza (symbol w prawym górnym rogu)

Symbol oznacza przekroczenia dla: Fe - żelaza, Mn - manganu

Punkty opróbowania jakości wód podziemnych dla potrzeb mapy

Opróbowane ujęcie wód podziemnych z zaznaczeniem klasy jakości:

IIb, III - klasy jakości jak dla głównego poziomu wodonośnego

I - jakość bardzo dobra, woda nie wymaga uzdatniania

Ogniska zanieczyszczeń

(Numery obiektów według tabeli 4 w tekście)

Miejsce zrzutu ścieków:

komunalnych

Zakłady przemysłu:

fermy hodowlane (powyżej 1000 jednostek)

inne

Składowiska odpadów: S - stałych,

duże

Emisja pyłów i gazów

Magazyny paliw płynnych

Oczyszczalnie ścieków: M - mechaniczne, B - biologiczne, CH - chemiczne

Strefy ochronne - obowiązujące

Ujęcie wód podziemnych

STOPIEŃ ZAGROŻENIA

wysoki	- obecność ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego (a, ab)
średni	- obszar o niskiej odporności (a, ab) ale ograniczonej dostępności (parki narodowe, rezerваты, maszywy leśne) poziomu głównego, bez ognisk zanieczyszczeń lub obszar o średniej odporności poziomu głównego (b) z ogniskami zanieczyszczeń
niski	- obszar o średniej odporności poziomu głównego (b), bez ognisk zanieczyszczeń
bardzo niski	- obszar o wysokiej odporności poziomu głównego (c) lub o średniej odporności poziomu głównego (b) i ograniczonej dostępności

REPREZENTATYWNE OTWORY WIERTNICZE, UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

(Numery według tabeli 1a, 1d)

Otwór wiertniczy, w którym zbadano/ujęto następujące piętra/poziomy wodonośny:

czwartorzędowe

trzeciorzędowe

Wielootwarowe ujęcie wód podziemnych

Otwór wiertniczy bez opróbowania hydrogeologicznego

Punkty obserwacji stacjonarnych wód podziemnych

PIG

Monitoring regionalny

INNE OZNACZENIA

Linia przekroju hydrogeologicznego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z mapy hydrogeologicznej Polski, arkusz 323 Golub-Dobrzyń.

Szata roślinna, fauna

Inwentaryzacja przyrodnicza miała miejsce we wrześniu i październiku 2024 r. Rozpoznanie szaty roślinnej i lichenoflory wykonano w 2 etapach. Etap pierwszy obejmował prace terenowe (wizja lokalna, obserwacje, wykonanie fotografii), służące identyfikacji poszczególnych gatunków roślin naczyniowych i porostów występujących na przedmiotowym obszarze, zwracając przy tym szczególną uwagę na obecność gatunków zagrożonych, rzadkich i chronionych. Natomiast drugi etap obejmował rozpoznanie zinwentaryzowanych gatunków w oparciu o identyfikację i kategoryzację flory w oparciu o dostępne materiały źródłowe i opracowania. Ze względu na okres wizji lokalnej, a co za tym idzie okres wegetacji, nie było możliwe wykonanie pełniejszej inwentaryzacji roślinności łąkowej. Z pozostałości po roślinności zeszłorocznej można natomiast wnioskować, że znaczne przestrzenie nieużytkowanych gruntów rolnych w zachodniej części terenu zajmują zbiorowiska nitrofilnych wysokich bylin drugiego stadium sukcesji. Naturalna szata roślinna obszaru objętego projektem mpzp nie jest wyjątkowo bogata, występuje tu roślinność ruderalna oraz miejscami prawdopodobnie segetalna oraz zbiorowiska chwastów głównie w enklawie terenów rolniczych. Występują tu zarówno samosiewy następujących gatunków drzew i krzewów: sosna (*Pinus L.*), świerk pospolity (*Picea bies*), klon pospolity (*Acer platanoides*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), cis pospolity (*Taxus baccata*), Róża dzika (*Rosa canina L.*), jak drzewa i krzewy trwale. Pod względem faunistycznym rejon świecki należy do krainy Południowobałtyckiej. Podczas wizji lokalnej nie dostrzeżono występowania gatunków płazów i gadów w obrębie stawu, co nie oznacza, iż nie stanowi on potencjalnego miejsca ich bytowania. W trakcie obserwacji awifauny nie dostrzeżono osobników z żadnego objętego ochroną, jednak mogą one bytować o określonej porze dnia i roku.

podczas kilkugodzinnych obserwacji (METODA WIZJI LOKALNEJ), nie stwierdzono występowania gatunków płazów i gadów oraz ich siedlisk ani śladów ich bytowania.

Według inwentaryzacji w terenie dnia 10 września 12 października 2024 r. nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów, mszaków i zwierząt oraz ich siedlisk.

4. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska

Środowisko przyrodnicze analizowanego rejonu jest przekształcone przez człowieka w sposób umiarkowany. Ocenia się, że poszczególne elementy środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo i są podatne na regenerację w stopniu minimalnym.

4.1 Jakość środowiska oraz jego zagrożenia

Jakość powietrza atmosferycznego

Jakość powietrza atmosferycznego uzależniona jest przede wszystkim od: przemysłu dominującego na danym obszarze, odległości od głównych emitorów, poziomu emisji z sektora bytowo – komunalnego (emisja powierzchniowa), natężenia ruchu pojazdów i układu komunikacyjnego (emisja komunikacyjna), a także położenia geograficznego i warunków meteorologicznych.

Analizę dotychczasowych zmian w środowisku przeprowadzono w oparciu o Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2021 roku. Zgodnie z podziałem kraju na strefy, określonym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny, jakości powietrza (Dz. U. 2012, poz. 914) teren opracowania znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen, ozon, pył PM₁₀, ołów w PM₁₀, arsen w PM₁₀, kadm w PM₁₀, nikiel w PM₁₀, benzo(a)piren w pył PM₁₀, pył PM_{2,5}), dla każdej strefy, uzyskane w ocenie rocznej za rok 2013 dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi wskazały stężenia zanieczyszczeń przekraczające poziomy dopuszczalny (DOP) lub poziomy dopuszczalny (DOC) powiększone o margines tolerancji, gdy taki jest określony lub też przekraczają poziomy docelowe dla pyłu zawieszonego PM₁₀ 9 (DOP), benzo(α)pirenu (DOC) oraz ozonu.

Według klasyfikacji dokonanej ze względu na ochronę zdrowia ludzi wszystkie 4 strefy w województwie (aglomeracja bydgoska, miasto Toruń, miasto Włocławek oraz strefa kujawsko – pomorska) znalazły się w klasie C. W województwie kujawsko – pomorskim poziomy celu długoterminowego dla ozonu zostały przekroczone dla wszystkich czterech stref (klasa D2) w przypadku ochrony zdrowia.

Jakość wód

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) **Kanał Główny z Żacką Strugą od Strugi Sadzkiej (PLRW20001029521)**. Ciek ten jest objęty monitoringiem WIOŚ w Bydgoszczy.

Tabela nr 2. Informacja na temat JCWP.

Kod JCW	Nazwa	Czy JCW jest monitorowana?	Status JCW	Aktualny stan lub potencjał JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLRW20001029521	Kanał Główny z Żacką Strugą od Strugi Sadzkiej	Monitorowana	SZCW	zły	zagrożona
Typ odstępstwa	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych				
Termin osiągnięcia dobrego stanu	2027				
Cel środowiskowy	Ochrona przyrody i krajobrazu w warunkach zrównoważonego rozwoju. Eliminacja lub ograniczanie zagrożeń dla przyrody i krajobrazu. W szczególności: łęgi, jeziora, torfowiska niskie, rzeki, inne ciekły, zbiorniki wodne Zachowanie mozaikowości krajobrazu prawobrzeżnej części Doliny Dolnej Wisły. Ochrona walorów przyrodniczych i historycznych jako gwarancja prawidłowego funkcjonowania korytarza ekologicznego, o randze europejskiej.				
Uzasadnienie odstępstwa	Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MIR, MMI. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).				

Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód podziemnych oznaczonych kodem **PLGW200038**, jej powierzchnia zlewni wynosi **735.50 km²**. Ocena stanu chemicznego wskazała stan dobry. Ocena stanu ilościowego jako dobrą. Głównymi celami środowiskowymi jest dobry stan chemiczny oraz ilościowy. Zlewnia użytkowana do celów rolniczych. Ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określono jako niezagrażoną.

Hałas i jego zagrożenia

Zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska „ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, między innymi poprzez utrzymanie hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz przez zmniejszenie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, w przypadku, gdy nie jest on dotrzymany”. Hałas na danym terenie mpzp może charakteryzować się średnim natężeniem, ze względu hałas bytowy, związany

z mieszkańcami oraz działalnością usługową, a także ruch kołowy, transport towarów przy drodze drogach gminnych i wojewódzkich.

Pole elektroenergetyczne

Zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska pola elektromagnetyczne definiuje się, jako pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz. Z uwagi na sposób oddziaływania promieniowania na materię widmo promieniowania elektromagnetycznego można podzielić na promieniowanie jonizujące i niejonizujące.

Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacja zmian prowadzona jest w województwie mazowieckim przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Na podstawie okresowych badań kontrolnych poziomów pól w środowisku prowadzony jest rejestr zawierający informację o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Źródłami emisji pól elektromagnetycznych o szkodliwym dla otoczenia promieniowaniu niejonizującym są głównie linie energetyczne o napięciu znamionowym powyżej 110 kV.

W terenie nie występują linie elektroenergetyczne.

5. Określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych

Teren objęty projektem planu, biorąc pod uwagę występujące tu uwarunkowania przyrodnicze, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę usługową, a także położenie w okolicy drogi wojewódzkiej jest predysponowany pod planowane funkcje.

Krajobraz na obszarze mpzp można zaliczyć do krajobrazu naturalnego.

Krajobrazy naturalne charakteryzują się wysoką zdolnością samoregulacji i nie zawierają istotnych elementów i czynników przestrzennych, wprowadzonych w wyniku działalności człowieka.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno przyjętym uchwałą Nr XXXV/304/23 Rady Gminy Chełmno z dnia 7 września 2023 r., tereny objęte mpzp znajduje się w strefie I-O – strefie inwestycyjno-osadniczej – w terenie predysponowanym do zabudowy, w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywane funkcje terenów w planie miejscowym nie są sprzeczne z obowiązującym studium.

Ustalenia zmiany mpzp uwzględniają zapisy zawarte w aktualnym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego. Projekt mpzp w pełni nawiązuje do Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych odnośnie rozwiązań w gospodarce ściekowej oraz do Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2028 odnośnie gospodarki odpadami.

Zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023, gmina i miasto Chełmno zostało zakwalifikowana do Regionu 2 Chełmińsko-Wąbrzeskiego, odnośnie gospodarki odpadami.

Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Teren mpzp znajduje się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą.

W związku z powyższym należy respektować nakazy i zakazy zawarte w Uchwale nr II/57/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj., Kuj.-Pom. z 3 stycznia 2019 r., poz. 9). Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Krajobraz to postrzegana przez ludzi otaczająca ich przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Z tego względu zasoby krajobrazu stanowią dobro ogólnospołeczne, a jego strukturę tworzą zarówno zasoby przyrodnicze, jak i wytwory kultury materialnej człowieka. Dlatego walory krajobrazowe podlegają ochronie jako zasoby środowiska i jednocześnie jako miejsce sprzyjające rozwojowi i integracji społeczności. Walory krajobrazu mają istotny wpływ na jakość życia mieszkańców i pośrednio także na zdrowie życia ludzi. Krajobraz warunkuje tożsamość lokalnych społeczności oraz decyduje o odrębności danego miejsca w przestrzeni np. gminy

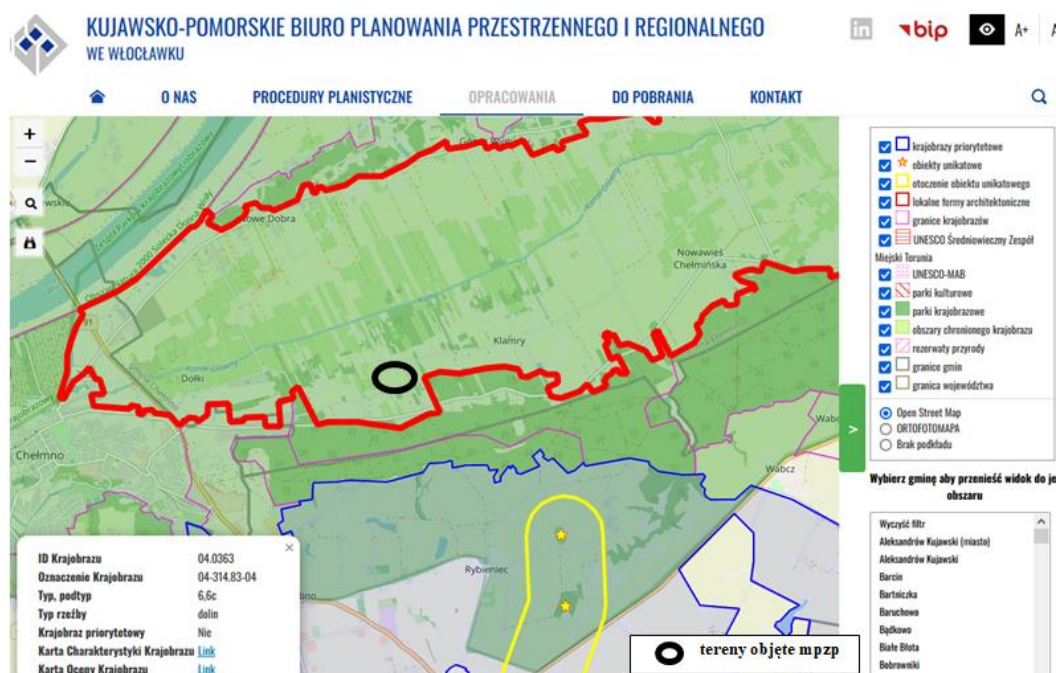
czy regionu. Samorząd województwa kujawsko-pomorskiego od wielu lat ustala i promuje działania na rzecz ochrony krajobrazu. Samorząd województwa kujawsko-pomorskiego przywiązuje ogromną rolę do zachowania oraz odtwarzania zieleni przydrożnej w postaci alei i szpalerów drzew. Poza niewątpliwymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, zieleń ta ma znaczenie mikroklimatyczne i wiatrochronne.

Audyt krajobrazowy jest opracowaniem o funkcji poznawczej i edukacyjnej sporządzanym na poziomie regionalnym. Pozwala uzyskać wiedzę o krajobrazach występujących na obszarze województwa, ich cechach charakterystycznych, ich wartościach i potrzebach ochrony.

Audyt krajobrazowy nie jest aktem prawa miejscowego, czyli nie obowiązuje powszechnie, jednakże idea ochrony krajobrazu zawarta w audycie będzie wdrażana poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz plany ogólne gmin, a także przez stanowione przez rady gmin tzw. „uchwały reklamowe”. Na poziomie regionalnym samorząd województwa będzie wdrażał wyniki audytu krajobrazowego na terenach parków krajobrazowych przez uchwalanie ich planów ochrony, które muszą uwzględnić wnioski i rekomendacje oraz przez tworzenie tzw. stref ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu. Poprzez sformułowane rekomendacje i wnioski w audycie krajobrazowym wskazuje się na sposoby kształtowania krajobrazów w celu przeciwdziałania utracie ich walorów.

Obszar opracowania planu znajduje się w granicach krajobrazu o kodzie 04-314.83-04.

Rysunek nr 11. Teren objęty mpzp na tle zidentyfikowanych krajobrazów woj. kujawsko-pomorskiego.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.biuro-planowania.pl

Rekomendacje dla w/w obszaru w zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych:

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – teren planu położony jest w granicach Chelmińskiego Parku Krajobrazowego dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.83-04):

- 1) obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- b) obszar objęty planem znajduje się w granicach zidentyfikowanego krajobrazu oznaczonego kodem 04-314.83-04 według audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko - pomorskiego,

c) ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- nakaz sytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub części budynku gospodarczo – garażowej przed częścią mieszkalną,
- stosowanie w obrębie jednej działki jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
- nakaz stosowania tynków w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
- nakaz stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni;

Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

Respektowanie ustaleń planu z zakresu zasad ochrony środowiska (wraz z pozostałymi, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenu) powinno zabezpieczyć w odpowiednim stopniu ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

Na ww. terenie, jak i w najbliższym położeniu nie przewiduje się sytuowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zakwalifikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1479). Biorąc pod uwagę wielkość terenu nie przypuszcza się iż planowane funkcje nie będą stwarzać zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.

6. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku

6.1. Prognoza zmian w środowisku w wyniku dotychczasowego zagospodarowania

Ocenia się, że dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu przewidzianego do objęcia mpzp nie wpływa niekorzystnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i życie ludzi. Należy jednakże nadmienić, że pozostawienie przedmiotowego terenu bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować, iż nie będzie możliwe określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele (zgodnie z art. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Obecnie obszar mpzp jest użytkowany i nieużytkowany rolniczo, porośnięty drzewami (samosieje), a także występują tu składy zużytych, co w niedługim czasie może doprowadzić do niekontrolowanej sukcesji.

6.2. Prognoza zmian w środowisku w wyniku realizacji ustaleń mpzp

W związku z realizacją projektowanego przeznaczenia terenów pod planowane funkcje w środowisku przyrodniczym prognozuje się korzystne zmiany, które wpłyną na zwiększenie funkcjonalności i atrakcyjności omawianego terenu gminy Chełmno:

- poszerzenie tych funkcji i uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- poszerzenie możliwości inwestycyjnych,

Należy liczyć się również z negatywnymi skutkami, takimi jak:

- przekształcenie przypowierzchniowych warstw skalnych, związanym z dość dużej głębokości wykopami pod fundamenty budynków oraz podziemną infrastrukturę techniczną – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- zasadnicze zwiększenie liczby przebywającej na tym terenie na czasowy i stały pobyt osób (pracownicy, klienci, mieszkańcy, letnicy), z czym wiąże się zwiększony pobór wody podziemnej, zwiększenie ilości odpadów i ścieków komunalnych,
- wzrost natężenia ruchu kołowego, co spowoduje zwiększenie natężenia hałasu komunikacyjnego, ilości spalin,
- powstawanie hałasu bytowego (sąsiedzkiego).

7. Uwarunkowania ekofizjograficzne – wnioski.

Przy ocenie warunków fizjograficznych, pod kątem realizacji projektu planu zagospodarowania przestrzennego działek tj. przeznaczenia pod zabudowę przekształci głównie takie elementy środowiska naturalnego jak: rzeźbę terenu, gleby, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne.

1. Analizowany obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje 4 wyodrębnione tereny położone w sąsiedztwie drogi gminnej nr 060123C w Gminie Chełmno, na południe od Kanału Głównego i na wschód o Miasta Chełmna, powiat chełmiński, województwo kujawsko-pomorskie. Łączna powierzchnia terenu mpzp wynosi około 5,17 ha. Obejmuje tereny rolnicze i w chwili obecnej jest przekształcony w wyniku działalności człowieka w stopniu umiarkowanym, w sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, boisko, świetlica, tereny komunikacji, parkingi. Na analizowanym terenie występują grunty rolne klasy RIVb, RV, RVI, oraz łąki klasy ŁIV.
2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – teren planu położony jest w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.83-04).
3. W większości rejonu opracowania występują dobre warunki geologiczno – inżynierskie dla budownictwa (grunty o względnie dobrej nośności oraz występowanie wód gruntowych powyżej 2,0 m). Tereny charakteryzują spadki terenu poniżej 2%.
4. Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Teren mpzp znajduje się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą. W związku z powyższym należy respektować nakazy i zakazy zawarte w Uchwale nr II/57/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj., Kuj.-Pom. z 3 stycznia 2019 r., poz. 9).
5. Teren objęty mpzp znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych o charakterze regionalnym – Lasy Brodnickie - Dolina Wisły KPn-14B.
6. Opracowywany teren znajduje się natomiast w obszarze zagrożonymi zalewaniem wodami napływowymi od wód gruntowych (podtopienia) - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z mapami opracowanymi przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy (stan na 2019 r.) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
7. Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
8. Teren nie jest także cenny pod względem faunistycznym. Na obszarach mpzp można jedynie spotkać ptactwo pospolite.

Reasumując stwierdza się, że istniejące warunki przyrodnicze, umożliwiają zaprojektowanie funkcji określonych w uchwale Rady Gminy Chełmno.