



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA **NA ŚRODOWISKO**

USTALEŃ

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w obrębie Kaldus,
gmina Chełmno*

Autor: mgr inż. Marta Wiśniewska

A handwritten signature in blue ink, reading "Marta Wiśniewska".

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot opracowania.
2. Cel i zakres pracy.
3. Podstawy prawne i materiały wyjściowe.
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.
5. Powiązania z innymi dokumentami.
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
 - 6.1. Środowisko przyrodnicze.
 - 6.2. Jakość środowiska i jego zagrożenia.
 - 6.3. Flora i fauna.
 - 6.4. Obszary prawnie chronione oraz formy ochrony przyrody.
 - 6.5. Zagospodarowanie terenu.
 - 6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku braku mpzp.
7. Opis projektowanego zagospodarowania.
8. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska.
 - 8.1. Tworzenie warunków ochrony środowiska, w tym ochrona wód i gleby, powietrza, bioróżnorodności.
 - 8.2. Ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych.
9. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.
 - 9.1. Zgodność z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
 - 9.2. Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.
10. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.
 - 11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu.
 - 11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód.
12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu – częstotliwości jej przeprowadzania oraz rozwiązania alternatywne do projektu planu.
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kałdus, gmina Chełmno, zgodnie z uchwałą Nr VIII/80/25 Rady Gminy Chełmno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kałdus, gmina Chełmno.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tegoż Planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112).

2. CEL I ZAKRES PRACY

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, które mogą wynikać ze projektowanego przeznaczenia obszaru gminy Chełmno, objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kałdus, gmina Chełmno w ramach strategicznej oceny na środowisko – stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny – obejmuje analizę uwarunkowań naturalnych i antropogenicznych ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kałdus, gmina Chełmno*, a także potencjalny wpływ na środowisko (możliwe przekształcenia) wynikający z realizacji ustaleń w/w planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i zgodnie z powyższym artykułem zawiera, określa, analizuje i ocenia:

- informacje charakteryzujące projektowany dokument ze względu na jego zawartość, cel i powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o stosowanych metodach sporządzania prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu z częstotliwością jej przeprowadzania,
- istniejący stan oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji założeń projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko i zdrowie ludzi,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kałdus, gmina Chełmno* składa się z części tekstowej i graficznej.

Zakres prognozy jest zgodny z warunkami określonymi przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chełmnie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Ponadto, w związku z koniecznością uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień oraz wyłożeniem projektu planu miejscowego wraz z niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski, które będą rozpatrywane.

3. PODSTAWY PRAWNE I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Uchwała Nr VIII/80/25 Rady Gminy Chełmno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kaldus, gmina Chełmno.
2. 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).
3. 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.
4. 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).
5. 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.
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
7. 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.
8. 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.
9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).
10. 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.
11. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
12. 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).
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).
16. 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).
17. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
18. Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.
19. 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).

Materiały planistyczne i publikacje:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno, przyjętego uchwałą Nr XXXV/304/23 Rady Gminy Chełmno z dnia 7 września 2023 r.
2. Mapa geologiczna Polski, Arkusz Grudziądz (244) – Tablica IX, Szkic geologiczno-inżynierski.
3. Szczegółowa mapa geologiczna Polski, Arkusz Grudziądz (244) – skala 1:50 000.
4. Mapa geomorfologiczna, Arkusz Grudziądz (244) – skala 1:50 000.
5. Mapa hydrogeologiczna, Arkusz Grudziądz (244) – skala 1:50 000.
6. Mapa geośrodowiskowa, Arkusz Grudziądz (244) – skala 1:50 000.
7. Geografia Regionalna Polski, J. Kondracki – Warszawa 1998 r.

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

Opracowanie poprzedzono analizą materiałów źródłowych oraz wizją w terenie.

Załączniki graficzne:

1. Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1 000.
2. Oświadczenie autora prognozy.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W prognozie zastosowano metodę opisową. Podczas sporządzania prognozy punktem odniesienia był istniejący stan środowiska na terenie gminy Chełmno. W pierwszym etapie opisano elementy środowiska, które mogą być narażone na oddziaływania wskutek realizacji ustaleń planu. W drugim etapie dokonano prognozy oddziaływań na środowisko. Opracowanie ma formę opisowo – kartograficzną i jest uzupełnione obserwacjami terenowymi. Wnioskowanie o wpływie prac na poszczególne składowe środowiska oparto na identyfikacji przyczyn i wzajemnych uwarunkowań, które wynikają zarówno z zakresu planowanych prac, jak i naturalnych warunków występujących na analizowanym terenie.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy skorzystano w dużej mierze z informacji i danych zawartych w *„Opracowaniu ekofizyograficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaldus obejmującego teren działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami: 98/13 i 98/15 obręb Kaldus, gm. Chełmno”* (autor: mgr inż. Kamil Walenciuk, Grudziądz, marzec 2025 r.).

Prognoza wykonywana jest w trakcie opracowania projektu mpzp bada i analizuje wpływ na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kałdus, gmina Chełmno, dla którego sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko, respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

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.

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

6.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu

Zgodnie z podziałem zaproponowanym przez prof. J. Kondrackiego teren mpzp położony jest w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich, makroregionie Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie, mezoregionie Pojezierze Chełmińskie.

Pojezierze Chełmińskie jest wysoczyzną morenową położoną pomiędzy dolinami trzech rzek: Drwęcy, Osy i Wisły. Powierzchnia wysoczyzny występuje na wysokości od 90 do 110 m n.p.m. Jest ona nadbudowana licznymi pagórkami moren czołowych akumulacyjnych i spiętrzonych o wysokościach względnych oscylujących w granicach 10 m. Towarzyszą im liczne strome wzniesienia moren martwego lodu. Wzgórza te mają urozmaicone, nieregularne kształty i tworzą szeroką strefę nazwaną przez Niewiarowskiego (1961, 1963, 1965) „strefą fazy wąbrzeskiej”. Na północ od strefy występowania moren czołowych znajduje się szerokie zagłębienie końcowe, ograniczone wysokimi krawędziami (do 20 m) ciągnące się od rejonu Radzyna Chełmińskiego do okolic Melna. Formy rzeczno-lodowcowe są w tej części obszaru nieliczne. Nieco częściej spotykane są łagodne pagórki wzgórz kemowych, (szczególnie we wschodniej części) dokumentując arealny przebieg deglacjacji w tym rejonie. W północnej części znajdują się pagórki moren czołowych, uszeregowane w trzy pasma: północno-, środkowo- i południowowąbrzeskie, zaliczane do subfazy krajeńskiej zlodowacenia bałtyckiego. Południowa część regionu nosi cechy deglacjacji powierzchniowej, tzn. przeważają moreny martwego lodu, kemy i ozy. Z morenami wąbrzeskimi związane są sandry: chełmiński, wąbrzeski i jabłonowski. Wysokości wysoczyzny nad poziomem morza na ogół nie przekraczają 120 m, najwyższe wzgórze na północny wschód od Wąbrzeźna osiąga wysokość 134 m[2]. Na Pojezierzu występuje ok. 100 jezior, lecz są to akweny niezbyt duże. Największe są: Jezioro Chełmżyńskie (ok. 3 km², głęb. 27 m), Wieczno I (ok. 1,5 km²) i Wieczno II (ok. 2 km², głęb. 4 m), powstałe z podziału jednego zbiornika wodnego. Pojezierze Chełmińskie jest regionem słabo zalesionym z przeważającą obecnością pól uprawnych. Przeważają brunatnoziemy na glinach zwałowych lekkich, częściowo również ciężkich oraz bielicoziemy na piaskach sandrowych.

Powierzchnię terenu gminy budują w całości osady czwartorzędowe, których miąższość na wysoczyźnie sięga co najmniej kilkadziesiąt metrów. W dnie doliny Wisły miąższość tych osadów sięga nawet jedynie kilkanaście metrów, a na zboczach doliny miejscami odsłaniają się utwory trzeciorzędowe. Terasę zalewową budują osady piaszczyste i mułkowe. Terasy nadzalewowe

zbudowane z piasków i żwirów, a powierzchnię wysoczyzny buduje polodowcowa glina morenowa i piaski gliniaste. W obniżeniach terenowych na wysoczyźnie i rzadziej na terasach nadzalewowych występują osady murszowe i organiczne, a w dnach dolin i rynien osady torfowe i mułowe. W dnie doliny Wisły miejscami na osadach piaszczystych (piaskach luźnych) w okresie polodowcowym powstały formy wydymowe. Są różnej długości wały wydymowe występujące w skupieniach. Ich wysokość względna wynosi najczęściej 5-10 m.

W granicach opracowania nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

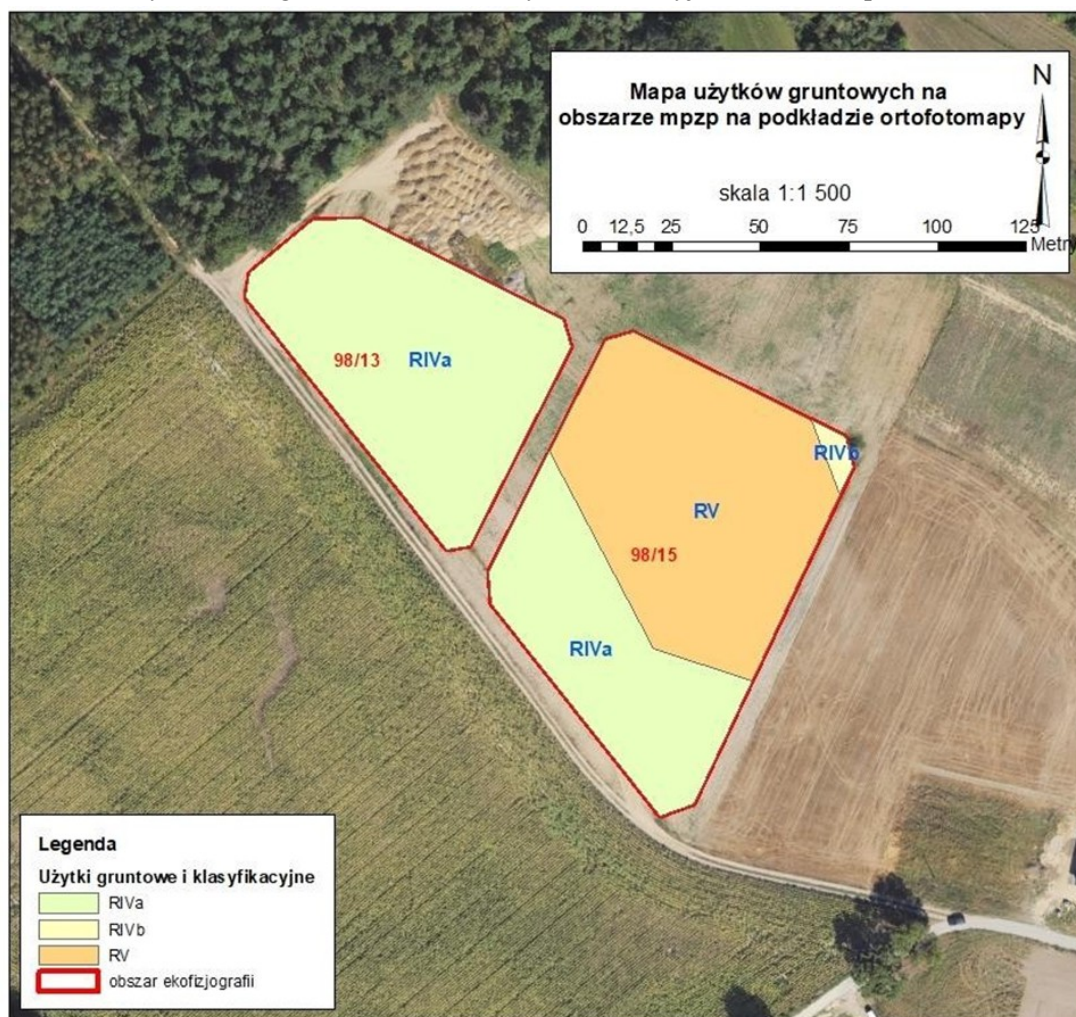
Zgodnie z objaśnieniami do Mapy Geośrodowiskowej Polski arkusz główny Grudziądz (17) Najstarsze zbadane utwory należą do kredy, mają one miąższość 860-866 m, reprezentowane są przez mułowce i iłowce z wkładkami piaskowców. Górna kreda to węglanowe wapienie i margle z krzemieniami. Z trzeciorzędu (paleogenu) pochodzą szarobrunatne mułowce, nad nimi leżą ciemnoszare iłowce i laminowane mułki piaszczyste oraz zielone ility piaszczyste. Osady neogenu tworzą bezpośrednie podłoże czwartorzędu. Miąższość osadów miocenских osiąga 73,5 m. Na osadach oligocenu leży warstwa piasków drobnoziarnistych, szarych iłów z węglem brunatnym w stropie i piaski drobnoziarniste jasnobrunatne. Ponad piaskami znajduje się warstwa mułków, szare piaski i węgiel brunatny częściowo piaszczysty, przedzielony warstwą mułków brunatnoszarych. Profil miocenu kończy warstwa iłów laminowanych z detrytusem roślinnym. Czwartorzęd reprezentowany jest przez plejstocenские gliny zwałowe oraz piaski, żwiry, mułki i piaski pyłowate interglacjału augustowskiego wypełniające kopalną dolinę znajdującą się na wschodzie gminy. W obrębie tej doliny leżą także mułki zastoiskowe i pyłowate gliny zwałowe zlodowacenia Nidy. Do osadów pochodzących ze zlodowaceń południowopolskich zalicza się również gliny zwałowe, piaski i żwiry rzeczne, piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz mułki zastoiskowe. Na tych osadach bezpośrednio leżą osady zlodowaceń środkowopolskich. Reprezentowane są one przez: brunatnoszare gliny zwałowe; szarobrunatne, laminowane mułki zastoiskowe; żółtoszare i szare piaski i żwiry wodnolodowcowe. Ze zlodowaceń północnopolskich pochodzą: gliny zwałowe (budujące płaskie i faliste wysoczyzny morenowe), mułki i piaski zastoiskowe, piaski i gliny ozów wzdłuż rynny subglacialnej (na wschodzie gminy), gliny zwałowe moren martwego lodu, piaski i żwiry kemów i tarasów kemowych oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe. Do osadów holocenских zalicza się kredę jeziorną i gytie występującą w zagłębieniach koło jezior w tym Jeziora Chełmżyńskiego. Wokół jezior występują mułki, mułki piaszczyste i piaski jeziorne. W przepływowych dolinach znajdują się piaszczyste namuły den dolin. W zagłębieniach bezodpływowych wykształciły się piaszczysto-mułkowe i gliniaste namuły, a także torfy oraz mady i piaski rzeczne tarasu zalewowego.

. Zgodnie ze szkicem geologiczno-inżynierskim Polski (skala 1:100000) teren położony w warunkach geologiczno-inżynierskich korzystnych dla budownictwa w obszarach gruntów spoistych, zwartych, półzwartych i twaroplastycznych, gruntów sypkich średniozagęszczonych i zagęszczonych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. W obszarze tym występują piaszkownie-żwirownie.

6.1.2. Warunki glebowe

Na analizowanym terenie występują grunty rolne klasy RV, RIVb, RIVa (grunty orne). Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą największy teren zaliczany jest do kompleksu 5 żytniego dobrego, podtypu gleb brunatnych wyługowanych zbudowanych z piasków gliniastych lekkich na glinach lekkich część zajmuje kompleks 6 żytni słaby podtypu gleb brunatnych wyługowanych zbudowanych z piasków słabogliniastych na piaskach lekkich z glina lekka północno-wschodni narożnik działki 98/15 zajmuje niewielki fragment 3 kompleksu pszennego wadliwego na glebach brunatnych właściwych zbudowanych z gliny lekkiej na piasku lekkim w spągu glina lekka . Biorąc pod uwagę aktualny stan zagospodarowania klasyfikacja gleb nie odbiega od wskazanego na mapach glebowo-rolniczych.

Rysunek nr 1. Użytkowanie gruntów z zaznaczonymi orientacyjnie terenami opracowania.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapy.mojregion.info/geoportall/

6.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne.

Sieć hydrograficzna Pojezierza Chełmińskiego jest dość uboga, jeziora są nieliczne i niezbyt duże. Największe cieką 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 Południe (ok. 150 ha).

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

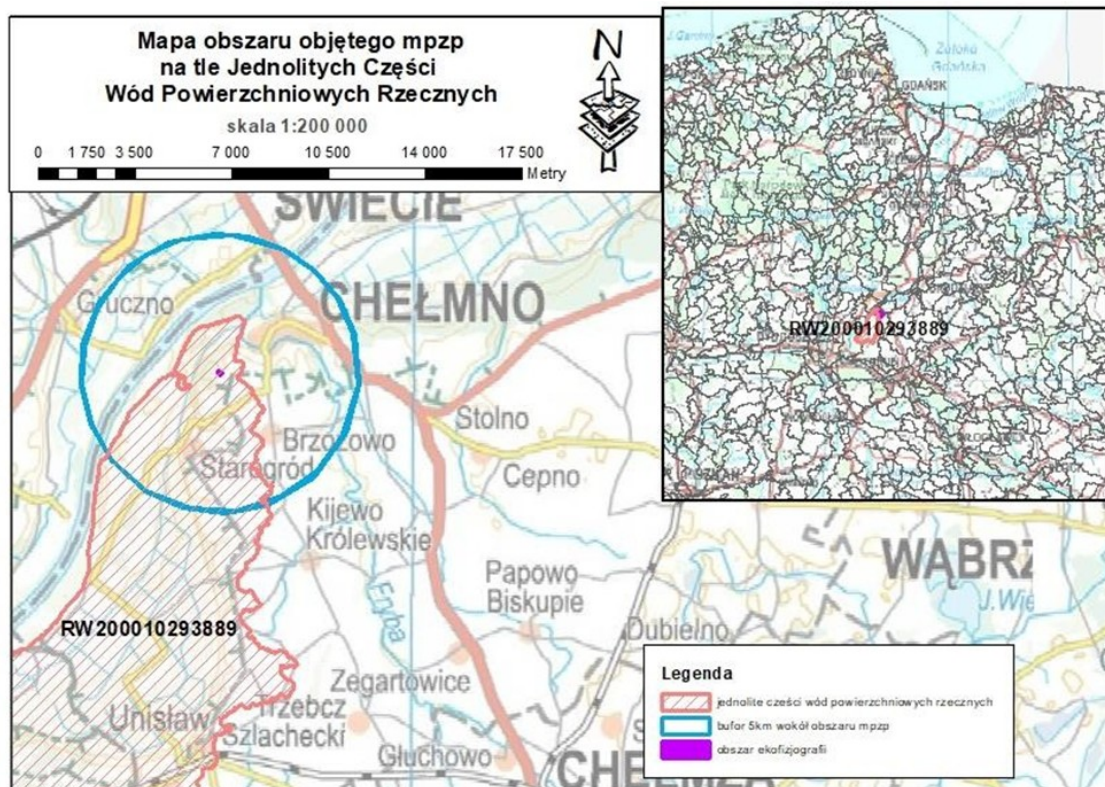
Opracowywany teren nie znajduje w obszarze zagrożonymi zalewaniem wodami napływowymi od wód gruntowych (podtopienia)

W granicach terenu nie występują wody powierzchniowe.

Najbliższym jest niewielki antropogeniczny zbiornik na północnej sąsiedniej działce wykazany jako wody w użytkach gruntowych.

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 2. Wycinek z mapy JCWP z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.

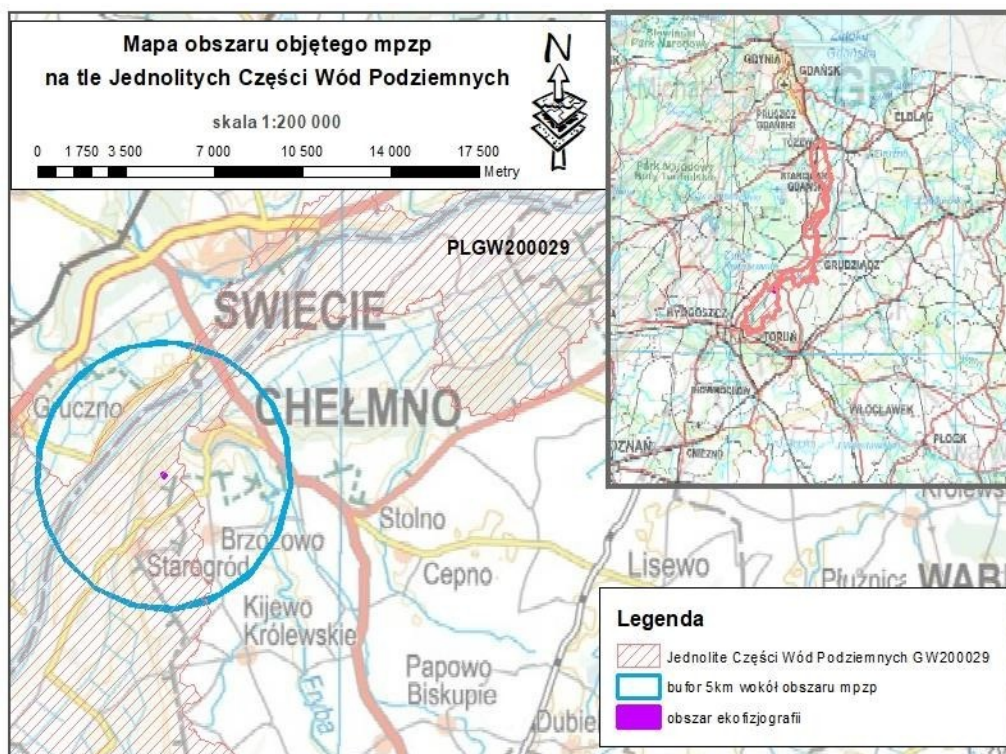


Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

W ramach prac nad przygotowaniem i Planów gospodarowania wodami państwowa służba hydrogeologiczna przeprowadziła przegląd granic JCWPd oraz aktualizację ich charakterystyk. Zgodnie z tymi danymi źródło: www.karty.apgw.gov.pl; opisywany obszar znajduje się GW200029 o powierzchni JCWPd 804,98km² zajmujący o obszar dorzecza Wisły, stanowiący Region wodny Dolnej Wisły z zarządem zlewni: Zarząd Zlewni w Toruniu, Chojnicach i Tczewie oraz Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej RZGW w Gdańsku.

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych teren mpzpdla mpzp znajduje się w obszarze PLGW200029. W wydzielonych kompleksach i poziomach wodonośnych JCWPd 29 można wyodrębnić jeden spójny system krążenia wód podziemnych. Główną bazą drenażu wszystkich poziomów wodonośnych jest dolina Wisły. Z tego względu system wodonośny ma charakter tranzytowy i odprowadza wody podziemne poza granice jednostki. Płytke wody gruntowe (dolinne i sandrowe) są zasilane przez infiltrację bezpośrednią. Bazą drenaży tych wód jest system hydrograficzny (dopływy Wisły i jeziora). Głównym obszarem zasilania na tym terenie objętym mpzp jest Pojezierze Chełmińskie a bazą drenażu stanowi Wisła. Część wód przesącza się do poziomu mioceńskiego. Udział wód gruntowych i poziomu mioceńskiego w bilansie obiegu wody jest niewielki i może być pomijany przy analizie wodno - gospodarczej.

Rysunek nr 3. Wycinek z mapy JCWPd z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.



Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem stref ochrony pośredniej i bezpośredniej dla ujęć wód.

Obszar znajduje się w strefie czwartorzędowego poziomu wodonośnego, który 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. Obszar znajduje się w strefie czwartorzędowego poziomu wodonośnego, który 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.

Według „Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, wymagających szczególnej ochrony”, opracowanej przez A. Kleczkowskiego, obszar opisywany leży 0,2km od zachodniej granicy wyznaczonego zbiornika 131 Chełmno.

6.2. Jakość środowiska i zagrożenia

6.2.1. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza jest podstawowym elementem, który w sposób istotny decyduje o funkcjonowaniu ekosystemu i wpływa na warunki życia człowieka. Uważna obserwacja zachodzących zmian w powietrzu pomaga zapobiec jego degradacji, dlatego też monitorowanie stanu powietrza i dbałość o jego jakość są warunkiem świadomego korzystania ze środowiska.

Źródła antropogenicznych zanieczyszczeń środowiska, można podzielić na:

- Punktowe (kominy systemów grzewczych, zakładów produkcyjnych itp.),
- Liniowe (szlaki komunikacyjne),
- Płaszczyznowe (gleba).

Źródła niskiej emisji gazów i pyłów z terenów zabudowanych stanowią zagrożenie, dla jakości środowiska. Źródłem uciążliwych odorów są lakiernie samochodowe, rolnicze spółdzielnie produkcyjne, gospodarstwa hodowlane, ferma oraz gminna oczyszczalnia.

Na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza województwa kujawsko-pomorskiego w 2023 roku, na obszarze analiz nie zanotowano przekroczenia dopuszczalnych stężeń dwutlenku węgla, dwutlenku azotu, Na znacznej części województwa kujawsko-pomorskiego stężenie średnie roczne benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 było niższe lub równe 0,5 ng/m³. Wyższe stężenia

wystąpiły w rejonie dużych i mniejszych miast, w których źródła komunalno-bytowe mają znaczący udział w emisji tego zanieczyszczenia do powietrza. Natomiast wartości przekraczające poziom docelowy 1 ng/m³ (czyli równe bądź wyższe od 1,50 ng/m³) wystąpiły w 13 miastach w województwie oraz w wielu mniejszych miejscowościach rozproszonych po całym województwie w tym w w mieście i gminie Chełmno (1,87ng/m³), również wg ww. opracowania w gminie Chełmno nastąpiło również przekroczenie dopuszczalnej wartości zanieczyszczenia Ozonem (O₃) którego źródłem były : Warunki meteorologiczne sprzyjające formowaniu się ozonu. Napływ zanieczyszczeń spoza granic strefy. Źródłem liniowych emisji zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu jest droga krajowa nr 91 (oddalona o 4,0 km) i ekspresowa S5 i autostrada A1, położone jednak w znacznej odległości od opisywanego obszaru (8km i 20km).

Do największych emitorów do atmosfery na terenie miejscowości Kałdus Przez teren przebiegają jedynie napowietrzne linie elektroenergetyczne, a w sąsiedztwie droga wojewódzka i miejscowość Chełmno jako źródło emiterów z domków jednorodzinnych..

Na terenie gminy Chełmno nie występują znacząco uciążliwe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Najistotniejsze zanieczyszczenia to emisje energetyczne z gospodarstw domowych korzystających z tradycyjnych źródeł energii, z drogi krajowej, drogi wojewódzkiej, z zakładów przemysłowych, parkingów i obiektów handlowych i komunalnych. Uciążliwe mogą być emisje odorów z ferm tuczu przemysłowego zwierząt sąsiadujących z zabudową mieszkaniową, ze składowiska odpadów w Osnowie oraz z obiektów produkcji hodowlanej i ogrodniczej. Głównym sposobem zaopatrzenia ludności w ciepło są źródła indywidualne.

6.2.2. Hałas

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 drogach gminnych i drodze wojewódzkiej.

6.2.3. Wody

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) **Trynka (PLRW200010293889)**. Ciek ten jest objęty monitoringiem WIOŚ w Bydgoszczy.

Tabela nr 1. Informacja na temat JCWP.

| Kod JCW | Nazwa | Czy JCW jest monitorowana? | Status JCW | Aktualny stan lub potencjał JCW | Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych |
|---|---|----------------------------|------------|--|--|
| PLRW200010293889 | Trynka | Monitorowana | SZCW | nie można dokonać oceny stanu/potencjału (brak badań biologicznych w JCWP) | zagrożona |
| Typ odstępstwa | przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych | | | | |
| Termin osiągnięcia dobrego stanu | 2027 | | | | |
| Cel środowiskowy | Dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D | | | | |
| Uzasadnienie odstępstwa | Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno- | | | | |

| | |
|--|---|
| | gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). (źródło karta zlewni). |
|--|---|

Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

W gminie Chełmno nie prowadzono badań jakości zwykłej wody podziemnej ani w ramach monitoringu krajowego, ani regionalnego. Z badań wykonywanych przez właścicieli ujęć wód podziemnych wynika, że woda użytkowego poziomu wodonośnego jest zadowalającej jakości, kilka składników przekracza wartości dopuszczalne dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (żelazo, mangan, jon amonowy). Ocena biologiczna - stan dobry.

W wydzielonych kompleksach i poziomach wodonośnych JCWPd 29 można wyodrębnić jeden spójny system krążenia wód podziemnych. Główną bazą drenażu wszystkich poziomów wodonośnych jest dolina Wisły. Z tego względu system wodonośny ma charakter tranzytowy i odprowadza wody podziemne poza granice jednostki. Płytkie wody gruntowe (dolinne i sandrowe) są zasilane przez infiltrację bezpośrednią. Bazą drenaży tych wód jest system hydrograficzny (dopływy Wisły). Część wód przesącza się do poziomu miocenińskiego. Udział wód gruntowych i poziomu miocenińskiego w bilansie obiegu wody jest niewielki i może być pomijany przy analizie wodnogospodarczej.

Jakość Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW200029 Obszar Dorzecza Wisły Regionu wodnego Dolnej Wisły należy do obszarów wyznaczonych do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, wykazuje stan chemiczny: dobry. Stan ilościowy: dobry. Ocena stanu: dobra. Osiągnięcie celów środowiskowych - niezagrożona.

4.2.4. Pole elektroenergetyczne

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

Wzdłuż tras przebiegu tych linii niezbędne jest zachowanie stref ochronnych szerokości odpowiadających wielkości napięć znamionowych, gdzie wyklucza się zabudowę, a korzystanie z zasobów środowiska i sposób zagospodarowania jest ograniczony.

6.3. Flora i fauna

Zgodnie z obowiązującą regionalizacją przyrodniczo-leśną (Zielony R., Kliczkowska A., 2012) której celem jest przedstawienie geograficznego zróżnicowania ekologicznych warunków wzrostu i rozwoju roślinności, a w szczególności ekosystemów leśnych.

Teren obszaru mpzp zgodnie z danymi z atlasu znajduje się na obszarze gdzie wyróżniono następujący region przyrodniczo-leśny.

Kraina Przyrodniczo-Leśna: Wielkopolsko-Pomorska (3)

- Mezoregion: Pojezierza Chełmińskiego (3.12)

Powierzchnia ogólna mezoregionu wynosi 2106 km², z czego lasy i ekosystemy seminaturalne zajmują 7%. W granicach mezoregionu znajduje się wysoczyzna morenowa o wysokości do 134 m n.p.m.

Występują krajobrazy naturalne glacialne równinne i faliste oraz pagórkowate, a na niewielkich powierzchniach krajobrazy fluwioglacialne równinne i faliste. Dominującymi utworami geologicznymi są plejstocenijskie gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe zlodowacenia północnopolskiego, miejscami występujące w morenach czołowych. Dość liczne są kemy i ozy, zbudowane z piasków i mułków. Małe obszary piasków i żwirów sandrowych znaleźć można w części środkowej mezoregionu, w okolicach Wąbrzeźna. W ich sąsiedztwie znajdują się niewielkie powierzchnie holocenijskich piasków, żwirów, mad rzecznych, torfów i namułów. Panuje głównie krajobraz roślinny łąkowy w wariantach podgórskim. W południowo-zachodniej części terenu występuje pas krajobrazu łąkowego z udziałem świetlistych dębów, natomiast przy południowo-wschodniej granicy – krajobraz borów mieszanych i łąkowy w odmianie wielkopolsko-kujawskiej, z dużym udziałem łąk jesionowo-olszowych i olsów. Lesistość mezoregionu jest bardzo mała i

wynosi 7%. Lasy występują w kompleksach o bardzo małej powierzchni; większe są w rejonie Wąbrzeźna i Golubia Dobrzyń. Łącznie zajmują ok. 141 km² z czego 85% jest w zarządzie RDLP w Toruniu (nadleśnictwa: Jamy – cz. płd., Brodnica – cz. zach., Golub Dobrzyń – cz. płn., oraz Toruń – cz. płn.).

Wpływ na różnorodność flory mają przede wszystkim rzeźba terenu, klimat, ingerencja człowieka, występowanie obszarów chronionych, a także sposób użytkowania terenów rolnych. Teren objęty opracowaniem reprezentuje głównie roślinność segetalna, ruderalna, na północy i zachodzie drzewostany na siedlisku lasowym Lśw i lasu mieszanego LMśw na zbiorowisku potencjalnych grądów *Tillio Carpinetum*. Charakterystyczny brak zadrzewień na miedzach, tylko przy drodze zadrzewienia topolowe.

Zróżnicowanie i powtarzalność siedlisk powoduje, iż mało licznie występuje tutaj awifauna, z gatunków rzadkich, ichtiofauna oraz herpetofauna i chirofauna. O składzie gatunkowym fauny decyduje rzeźba terenu, sieć wód powierzchniowych, szata roślinna i sposób zagospodarowania terenu.

Świat kręgowców związany jest ze środowiskiem leśnym reprezentowany jest przez kilkadziesiąt gatunków. Wg informacji od mieszkańców w zbiorniku ryb spotyka się: karasia, lina, płoć. Płazy i gady reprezentowane są przez gatunki spotykane na terenie całej Polski. Gady reprezentowane są przez: zaskrońca, jaszczurkę zwinkę i żmiję, a płazy przez: traszkę, żabę i ropuchę. Z ptaków osiadłych żyje wróbel, mazurek, sikory, dzięcioł, z wędrownych: słonka, jeżyk, z koczowniczych: czeczotka, jemioluska. W parkach i lasach spotyka się kosa, ziębę, słowika.

Teren gminy Chełmno jest położony w zasięgu faunistycznej krainy południowo-bałkańskiej. Jest to teren pozbawiony naturalnych barier zoogeograficznych, co ułatwia przenikanie elementów faunistycznych, a nie sprzyja wyodrębnieniu fauny lokalnej. Teren opracowania położony jest w korytarzu ekologicznych. W pobliżu terenu znajduje się obszar z otwartą wodą, dlatego też w wyniku lokalizacji wykopów mogą one stać się potencjalnym miejscem przebywania płazów. Rolniczy charakter terenu sprawia, iż teren może być potencjalnym miejscem lęgowym pospolitych ptaków dla kompleksu faunistycznego lasów i budowy zagrodowej. W związku z tym należy prace budowlane rozpocząć przed okresem lęgowym poprzedzone nadzorem przyrodniczym.

Podczas wizji terenowej, ze względu na porę roku i pogodę (pochmurnie) nie stwierdzono występowania żadnych gatunków fauny oraz ich siedlisk lęgowych. Jednakże nie wyklucza się ich potencjalnego występowania na danym terenie, należy do obszaru podejść zgodnie z obowiązującą „zasadą przezorności”.

W odniesieniu do istniejącej flory nie zauważono pozostałości gatunków roślin cennych przyrodniczo. Zatem stwierdza się, że na terenie objętym mpzp na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych nie stwierdzono potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302). Według inwentaryzacji w terenie metodą wizji lokalnej . nie stwierdzono występowania rzadkich chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk. Należy jednak zastosować zasadę przezorności i omawiany teren podczas prac inwestycyjnych objąć nadzorem przyrodniczym.

6.4. Obszary prawnie chronione oraz formy ochrony przyrody na obszarach objętych mpzp.

Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Omawiany teren opracowania położony jest w tej formie ochrony na terenie Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego

Podstawa prawna: Rozporządzenie nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2005 r. Nr 108, poz. 1874) oraz Rozporządzenie nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 52, poz. 1083).

W granicach Parku obowiązują następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z

zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

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

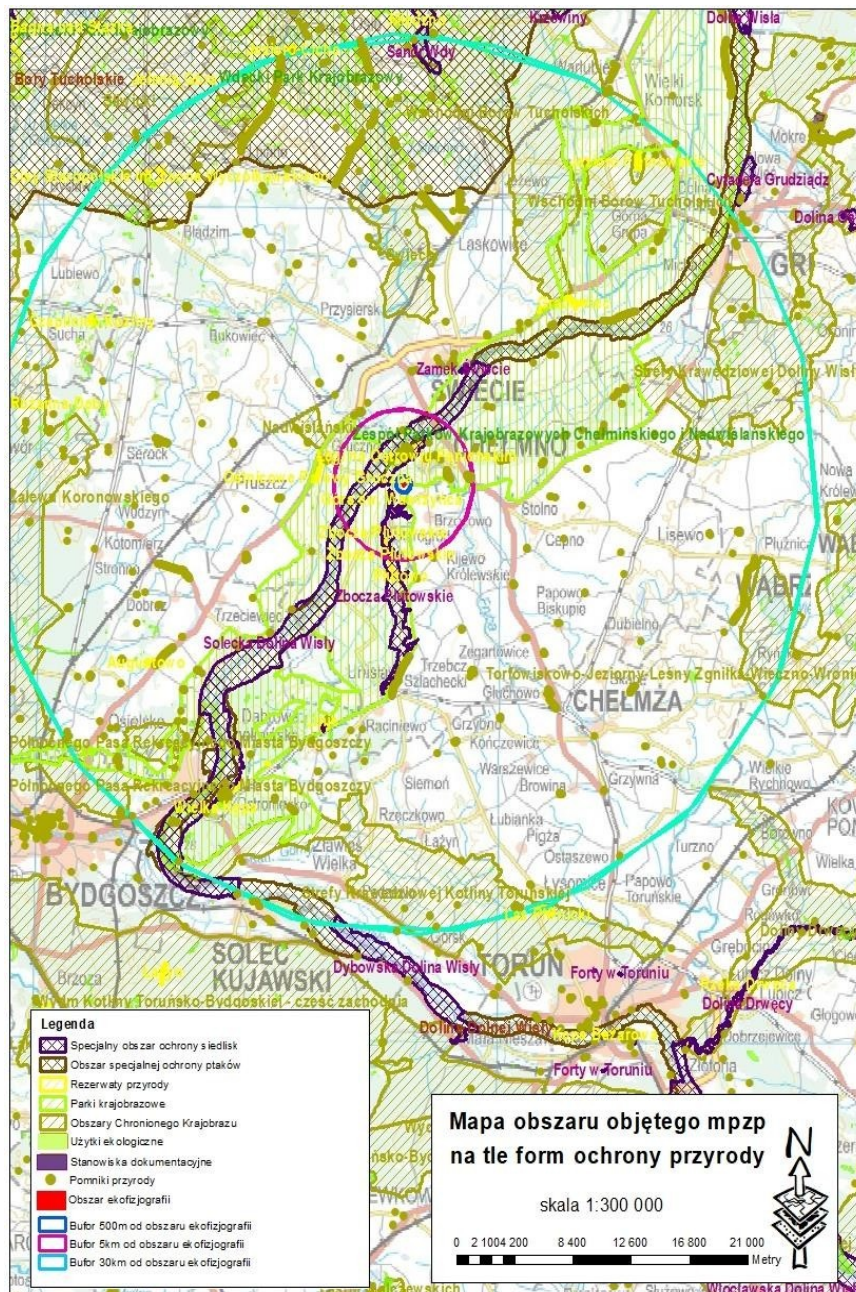
Rozporządzenie nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego zarządzające w rozporządzeniu nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 108, poz. 1874 z późn. zm.) następujący zakaz wymieniony w § 5 ust. 1 pkt 4 nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru z udokumentowanych złóż wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze do 2 ha a przy wydobywaniu nie przekraczającym 20 tys m rocznie. Eksploatacja ta nie może powodować zmian stosunków wodnych i zagrożeń dla chronionych ekosystemów, a brak negatywnego oddziaływania na środowisko został wykazany w sporządzonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.”

Zakaz o którym mowa pkt 7 nie dotyczy zbiorników antropogenicznych o powierzchni do 1 ha, cieków wodnych stanowiących budowle i urządzenia melioracyjne, terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których szerokość strefy zakazu zabudowy wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przypadków budowy obiektów budowlanych, gdy w wyznaczonej strefie znajduje się zespół istniejącej zabudowy, które mają uzupełniać, bądź do których będą przylegać nowo planowane objekty.”

Zgodnie z położeniem opisywany obszar jest wyłączony z przytoczonych powyżej zakazów.

Opisywany obszar zawiera się w „Zespole Parków Krajobrazowych Chelmińskiego i Nadwiślańskiego” teren mpzp. to Nadwiślański Park Krajobrazowy.

Rysunek nr 4. Obszar objęty mpzp na tle istniejących form ochrony przyrody.



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

Obszary NATURA 2000

Projektowana inwestycja obszar mpzp nie jest zlokalizowana w obrębie obszarów specjalnej ochrony, najbliższe to:

- Dolina Dolnej Wisły PLB040003 oddalona na zachód o ok 1,4km oraz Bory Tucholskie PLB220009 oddalone o 19 km na północny-zachód od opisywanego miejsca.

Solecka Dolina Wisły PLH040003 oddalona ok 0,95 km na zachód oraz Zbocza Plutowskie PLH040040 oddalone o 0,95 km na południe, od obszaru objętego mpzp.

Parki Narodowe

Najbliższy Park Narodowy znajduje się na północny- zachód od opisywanego obszaru i jest nim oddalony o 71km PN Bory Tucholskie.

Rezerваты przyrody

Najbliższy rezerwat znajduje się ok 1 km na północny- zachód od opisywanego obszaru i jest to rezerwat „Góra św. Wawrzyńca”.

Teren znajduje się poza granicami tej formy ochrony. W odległości 1 km na północny-zachód od obszaru opracowania znajduje się rezerwat przyrody Góra św. Wawrzyńca. Data uznania: 1962-09-07, powierzchnia [ha]: 0,75ha rodzaj rezerwatu: stepowy, typ rezerwatu: florystyczny, podtyp rezerwatu: roślin zielnych i krzewinek, typ ekosystemu: łąkowy, pastwiskowy, murawowy i zaroślowy, podtyp ekosystemu: muraw kserotermicznych. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie stanowiska roślinności stepowej z ostnicą włosowatą

Obszary chronionego krajobrazu

Najbliższy OChk znajduje się na zachód od opisywanego terenu i jest nim oddalony o 7,2 km Nadwiślański. Data wyznaczenia: 1991-09-25, powierzchnia [ha]: 350,28 ha, opis wartości przyrodniczej i krajobrazowej: Obszar obejmuje niewielki fragment Wysoczyzny Świeckiej, znajdujący się w sąsiedztwie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego. Stanowi kontynuację walorów przyrodniczych tego parku.

Pomniki przyrody

W pobliżu obszaru opracowania po analizie dostępnego wykazu RDOŚ w promieniu 500 m od pola inwestycyjnego nie stwierdzono pomników przyrody natomiast w buforze do 5km stwierdzono zarejestrowanych ok. 115 pomników przyrody będących pojedynczymi drzewami lub grupami drzew różnych gatunków. Najbliższy pomnik przyrody to grupa drzew klonowych znajdujących się ok 1,6 km na północny- zachód od opisywanego obszaru.

Użytki ekologiczne

Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem - użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt, i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Teren inwestycji znajduje się w pobliżu korytarza ekologicznego o charakterze międzynarodowym jest nim oddalona o 0,8 km Dolina Dolnej Wisły. Ze względu na położenie jest to jeden z ważniejszych korytarzy Polski. Obszar jest położony poza korytarzami ekologicznymi i nie stanowi korytarza o znaczeniu lokalnym (brak tropów i ścieżek zwierzyny).

W odległości ok 1,3 km na północny – zachód na terenach w zarządzie Lasów Państwowych znajduje się najbliższy obszar użytku ekologicznego będący starorzeczem Wisły oddz.180d i 181b oraz 1,4 na zachód kolejny użytek również w zarządzie LP widoczny w crfop brak go jednak w wykazie n-ctwa . W zasięgu 5 km od opisywanego obszaru znajduje się 5 użytków ekologicznych

Stanowiska dokumentacyjne, zespoły przyrodniczo - krajobrazowe

Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem – stanowiskami dokumentacyjnymi są niewyodrębniające się na powierzchni lub możliwe do wyodrębnienia, ważne pod względem naukowym i dydaktycznym, miejsca występowania formacji geologicznych, nagromadzeń skamieniałości lub tworów mineralnych, jaskinie lub schroniska podskalne wraz z namuliskami oraz fragmenty eksploatowanych lub nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych. Stanowiskami dokumentacyjnymi mogą być także miejsca występowania kopalnych szczątków roślin lub zwierząt. Natomiast Zespół przyrodniczo-krajobrazowy to forma ochrony przyrody którą ustawa o ochronie przyrody z 2004 roku definiuje je jako „fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe i estetyczne” Zespół przyrodniczo-krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości przyrodniczych, kulturowych i estetycznych. Działalność na terenach objętych tą formą ochrony uwarunkowana jest opracowaniem dla nich planu zagospodarowania przestrzennego, który uwzględni postulaty przyrodników i historyków.

Zespół przyrodniczo krajobrazowy ta forma ochrony znajdują się ponad 30km od obszaru zainteresowania dlatego odstąpiono od ich opisywania. Natomiast najbliższe stanowisko dokumentacyjne Białachowo znajduje się ok 38 km na północny wschód. Celem uznania tego obszaru za chroniony w formie stanowiska dokumentacyjnego, jest ochrona unikatowego fragmentu

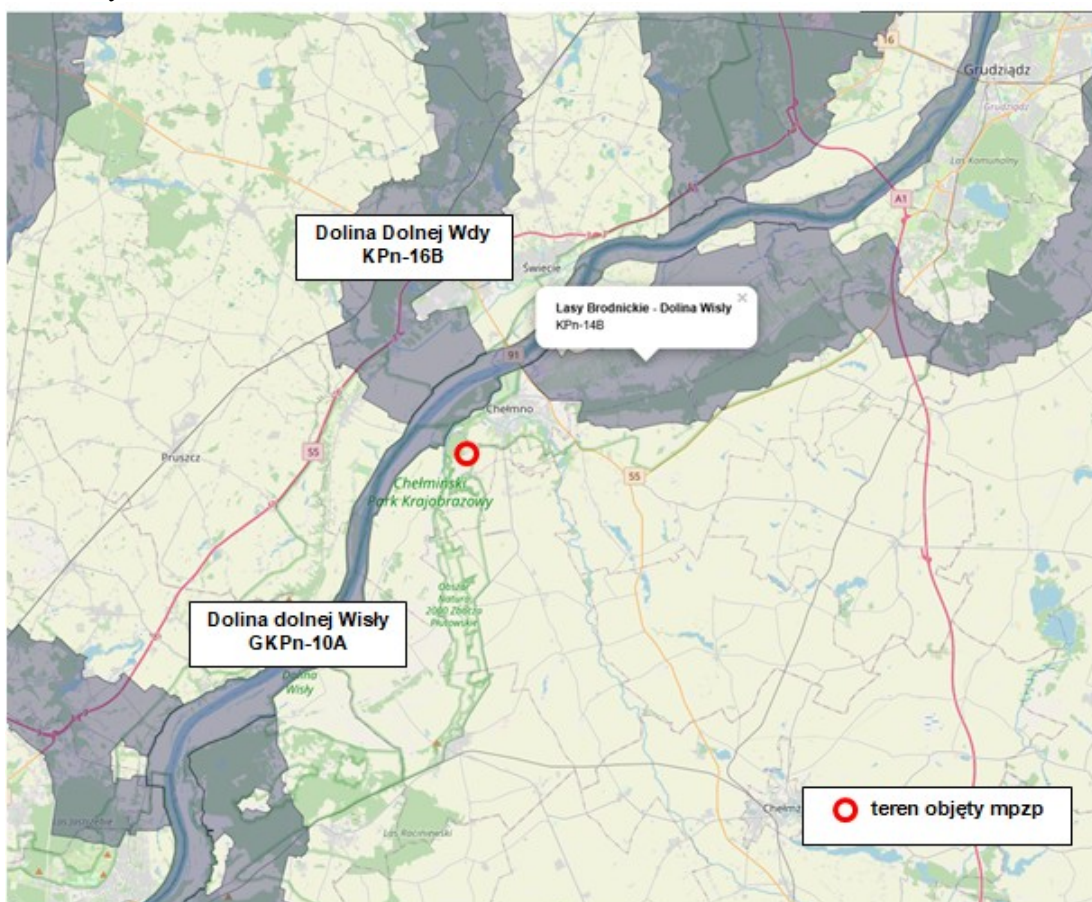
wysoczyzny morenowej ze strefą zboczową Basenu Grudziądzkiego, z licznymi niszami źródłiskowymi, wąwozami i chronioną w formie pomnika przyrody wychodnią zlepieńca plejstoceńskiego. Istnieje konieczność dokonania inwentaryzacji obiektów przyrody nieożywionej na terenie województwa, by najcenniejsze z nich objąć ochroną prawną w formie stanowiska dokumentacyjnego

Korytarze ekologiczne

Investycja leży 0,8 km na wschód od obszaru głównego korytarza ekologicznego Dolina Dolnej Wisły.

Funkcjonowanie przyszłej inwestycji będącej następstwem mpzp nie będzie miało wpływu na korytarze oraz funkcjonowanie sieci połączeń w skali lokalnej gminnej, regionalnej i krajowej

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



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

Podsumowanie: Jak wynika z powyższych zestawień oraz powyżej zamieszczonej mapy, teren obszaru mpzp zlokalizowany jest w większości poza wymienionymi formami ochrony przyrody, nie zinventaryzowano również w obszarze i w strefie buforowej 100 m. gatunków i siedlisk będących przedmiotem zainteresowania UE. Wszystkie inne formy ochrony znajdują się w dużym oddaleniu od omawianego obiektu. Dystans ten gwarantuje brak wpływu na te formy ochrony.

Dobra kultury

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.

6.5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest we wsi Kałdus, w centralnie południowej części gminy Chełmno, powiat chełmiński województwo kujawsko-pomorskie i obejmuje obszar znajdujący się w otoczeniu miasta Chełmno. Kałdus to wieś położona na wysoczyźnie w odległości 3,5 km na południowy wschód od Chełmna.

Teren opracowania obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 98/13 i 98/15 obręb Kałdus gmina Chełmno która jest własnością osoby prywatnej i stanowią użytki rolne klasy RV, RIVb, RIVa (grunty orne).

Obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kałdus w Gminie Chełmno stanowi łączną powierzchnię 1,21 ha.

Rysunek nr 6. Wyrys terenu objętego planem na tle ortofotomapy, skala 1:2500.



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

Rysunek nr 7. Wyrys z mapy topograficznej terenu objętego planem, skala 1:25 000.



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

Fotografia nr 1. Widok na teren objęty mpzp.



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Fotografia nr 2. Widok na drogę wewnętrzną (tereny leśne w sąsiedztwie terenu mpzp).



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

W najbliższym otoczeniu terenu objętego opracowaniem znajdują się:

- W części zachodniej i południowo-zachodniej do działki przylega droga gruntowa prowadząca z miejscowości Uść będąca połączeniem lokalnym z miejscowością Starogród Dolny.
- Otoczenie od północy i północnego wschodu przez sąsiednią działkę rolną z ternem leśnym
- Całość działki stanowi użytek rolniczy intensywnie uprawiany chwili obecnej zajęty hałdami z urobkiem ziemnym.
- Otoczenie działki to tereny rolnicze z pojedynczą zabudową jednorodziną.
- Przy działce od strony zachodniej biegnie linia energetyczna, a od strony wschodniej znajdują się stogi – składowiska biomasy rolniczej.
- Od strony południowo-wschodniej opisywany obszar sąsiaduje z zabudową 2 domków jednorodzinnych.

W mpzp uchwalonym dla gminy Chełmno Uchwała nr XXXV/304/23 Rady Gminy Chełmno z dnia 7 września 2023 r. opisywany teren zakwalifikowano jako: teren predysponowany do zabudowy w tym w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar gminy odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną. Posiada dostęp do autostrady A1, drogi ekspresowej S5 i drogi krajowej nr 91. Przez gminę prowadzi droga wojewódzka nr 550 relacji Unisław – Chełmno/Grubno, droga wojewódzka nr 245 relacji DK nr 91 – przyczółek wiślany oraz kilka dróg powiatowych, z których dwie 1621C i 1622C prowadzące od DK nr 91 w kierunku gminy Grudziądz są osiami komunikacyjnymi północno-wschodniej części gminy Chełmno. Na terenie gminy znajduje się 99,35 km dróg gminnych, z tego 52,98 km posiada nawierzchnię asfaltową.

Gospodarka wodno - ściekowa

Na odpowiedni poziom życia mieszkańców gminy składa się szereg czynników. Jednym z nich jest możliwość skorzystania z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, która poprawia warunki bytowe społeczeństwa czyniąc z danej jednostki terytorialnej bardziej atrakcyjne miejsce do życia. Nie bez przyczyny obowiązek zapewnienia dostępu do tej podstawowej usługi spoczywa na samorządzie gminnym. Na terenie objętym planem zaopatrzenie w wodę odbywa się za pomocą sieci wodociągowej, obsługiwanej przez stacje uzdatniania wody w Kałdusie. Sieć wodociągowa w gminie liczy ponad 150km. Gmina posiada 3 stacje uzdatniania wody: w Kałdusie, Borównie i Podwiesku. Na terenie gminy funkcjonuje sieć kanalizacyjna, do której przyłączonych kilkanaście budynków. Podstawowym sposobem unieszkodliwiania ścieków są zbiorniki bezodpływowe oraz oczyszczalnie przydomowe.

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.

Gospodarka odpadami

Szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chełmno dotyczące prowadzenia selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych określa uchwała nr XI/417/23 Rady Gminy Chełmno z dnia 14 lutego 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chełmno w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku

Wspomniany regulamin obliguje właścicieli nieruchomości do utrzymania czystości i porządku na jej terenie poprzez selektywne zbieranie odpadów według następujących określonych rodzajów.

Odpady komunalne z obszaru Gminy Chełmno odbierane są w systemie pojemnikowym oraz workowym. Aktualnie usługę tę świadczy Zakład Usług Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie. Na terenie gminy funkcjonuje obiekt, który umożliwia przetwarzanie zmieszanych odpadów komunalnych, do segregacji odpadów, w związku z tym ZUM w Osnowie prowadzi odzysk odpadów komunalnych, wcześniej składowanych na Składowisku w Osnowie.

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

Elektroenergetyka

Źródłem zasilania w energię elektryczną na terenie gminy są główne punkty zasilania zlokalizowane w Chełmnie, Grudziądzu oraz Unisławiu.

Główne linie średniego napięcia wyprowadzone z GPZ wykonane zostały w technologii stalowo-aluminiowej, głównie jako sieć napowietrza, jednakże na krótkich odcinkach zasilających stacje transformatorowe, linie zostały skablowane. W przypadku budowy nowych stacji transformatorowe niezbędna będzie rozbudowa sieci średniego napięcia.

Gospodarka cieplna

Zaopatrzenie gminy Chełmno w ciepło oparte jest o kotłownie lokalne, opalane drewnem, węglem, olejem lub gazem propan-butan. Obiektami zasilanymi w ten sposób są głównie budynki przemysłowe oraz częściowo użyteczności publicznej. W domach mieszkalnych oraz obiektach usługowych stosowane są indywidualne źródła wykorzystujące paliwa stałe. Ogrzewanie za pomocą elektrycznych urządzeń występuje rzadko i stosowane jest głównie do podgrzewania ciepłej wody.

Budownictwo jednorodzinne, usługi i przemysł ogrzewane są z kotłowni indywidualnych zasilanych olejem opałowym i węglem. Na obszarze gminy nie ma dużych wolnostojących obiektów gospodarki ciepłowniczej. Budynki użyteczności publicznej w przeważającej części ogrzewane są energią cieplną z kotłowni zasilanych olejem opałowym. W wielu obiektach do ogrzewania wykorzystywane są pompy ciepła.

6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku BRAKU zmiany mpzp

W przypadku braku mpzp pozostawienie przedmiotowego obszaru zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem spowoduje, że nadal będzie możliwe określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (zgodnie z art. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Brak ustaleń dla ww. rejonu może doprowadzić do niekontrolowanej sukcesji. 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.

7. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kałdus, gmina Chełmno zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Planem objęto obszar o powierzchni 1,28 ha. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie mpzp wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLONYCH W PROJEKCIE MPZP WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

8.1. TWORZENIE WARUNKÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OCHRONA WÓD I GLEBY, POWIETRZA, BIORÓŻNORODNOŚCI:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest w Chełmińskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) przy realizacji ustaleń planu potrzebę zapewnienia ewentualnej ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- 3) dla terenów MN należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określony w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

Ustalenia ogólne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 2) dopuszczenie dostępu do dróg publicznych przez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (nieokreślone niniejszym planem) o minimalnej szerokości 6,0 m z narożnymi ścięciami granic minimum 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach, wydzielone na etapie podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) miejsca do parkowania:
 - a) należy realizować w ilości minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 4) dopuszczenie w terenie MN lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w sposób niekolidujący z ustalonym przeznaczeniem terenu;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;

8) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się w terenach wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

9) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm,

b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie ścieków:

a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłoczonej nakazuje się przyłączenie budynków przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 63$ mm,

b) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość ich odprowadzania do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) w postaci instalacji podziemnych lub naziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią SN (średniego napięcia) oraz nn (niskiego napięcia – 0,4kV),

b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu), do urządzenia wodnego, w tym również można je zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,

13) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE $\varnothing 32$ mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – z projektowanej sieci w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1MN, 2MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) tereny położone są w Chełmińskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;

2) należy uwzględnić ustalenia w związku z rekomendacjami i wnioskami wynikającymi z audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego określone w §13,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla zabudowy:

a) bliźniaczej – 0,05,

b) wolnostojącej – 0,05;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla zabudowy:

a) bliźniaczej – 0,8,

b) wolnostojącej – 0,6;

6) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy:

a) bliźniaczej – 1,2,

b) wolnostojącej – 0,9;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla zabudowy:

a) bliźniaczej – 40%,

b) wolnostojącej – 30%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:

- a) bliźniaczej – 50%,
 - b) wolnostojącej – 50%;
- 9) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
- a) wysokość nie większa niż 9,5 m,
 - b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°;
- 10) parametry dla budynków garażowych i gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych:
- a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 11) dostępność komunikacyjną dla terenu – z drogi wewnętrznej (bezpośrednio graniczącej z granicą obszaru objętego miejscowym planem),
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy – 900 m².

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych,
- 2) teren objęty planem położony jest w poza granicami obszarów chronionych w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – dla działek budowlanych położonych w terenie IMN, które znajdują się w sąsiedztwie lasu występują ograniczenia związane z lokalizacją budynków, wynikające z przepisów odrębnych.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m za wyjątkiem budynków dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały w §20 pkt 3 oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii wymiarowania.

8.2. OCHRONA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH:

Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Omawiany teren opracowania mppz położony jest w tej formie ochrony na terenie Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego

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.

Audyty krajobrazowe są opracowaniami o funkcji poznawczej i edukacyjnej sporządzanymi na poziomie regionalnym. Pozwalają uzyskać wiedzę o krajobrazach występujących na obszarze województwa, ich cechach charakterystycznych, ich wartościach i potrzebach ochrony.

Audyty krajobrazowe nie są aktem prawa miejscowego, czyli nie obowiązują 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.

Teren opracowania planu znajduje się w granicach krajobrazu o kodzie 04-315.11-60, które nie należy do obszarów priorytetowych.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

13) teren objęty planem znajduje się w granicach Chelmińskiego Parku Krajobrazowego w krajobrazie o oznaczeniu 04-315.11-60 dla którego obowiązują rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego i w związku tym, należy:

- a) kształtować linię zabudowy z dążeniem do lokalizowania części budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż jednej linii, z niesytuowaniem części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną,*
- b) stosować w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,*
- c) realizować budynki o stosowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,*
- d) stosować pokrycia dachowe o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni oraz wykluczenie stosowania barw intensywne i jaskrawe;*

14) na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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 – w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

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.

9. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

9.1 ZGODNOŚĆ Z UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Rozpatrywany obszar, pod względem fizjograficznym, charakteryzuje się względnie dobrą przydatnością pod projektowane funkcje.

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 83 m n. p. m. w części zachodniej do około 85 m n. p. m. w części wschodniej. Spadki terenu nie przekraczają 2 %.

W chwili obecnej, poszczególne komponenty środowiska naturalnego, z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania, nie wykazują wyraźnych zanieczyszczeń. Najbardziej narażonymi na zanieczyszczenia są następujące komponenty środowiska przyrodniczego: powietrze atmosferyczne (pyły, gazy z ogrzewania budynków, technologiczne oraz ruchu samochodów), klimat akustyczny (hałas komunikacyjny i komunalno-bytowy) i powierzchnia ziemi.

Zaprojektowane funkcje, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony środowiska, nie powinny stwarzać zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi.

9.2. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

Ustalenia planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

10. OCENA WPLYWU PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZDROWIE LUDZI

Realizacja ustaleń planu nie może być przyczyną zupełnej degradacji wartości przyrodniczej obszaru, **jednak każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na cele antropogeniczne wiąże się z wpływem na środowisko przyrodnicze.** Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmianę.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń **projektu** mpzp nie będzie oddziaływała znacząco na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na terenie objętym mpzp na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych nie stwierdzono potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713 t.j.).

W żaden sposób ustalenia planu nie ingerują również w gatunki zwierząt i roślin objętych ochroną, ponieważ na danym terenie ani w jej pobliżu one nie występują.

Realizacja ustaleń planu nie będzie także skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

W związku z realizacją projektowanego przeznaczenia obszaru objętego mpzp dla części wsi Kałdus, w środowisku przyrodniczym prognozuje się zmiany wywołane przez nowoprojektowane tereny, związane z:

- czasowe przekształcenie przypowierzchniowych warstw powierzchniowych, związanym z wykopami pod fundamenty budynków oraz podziemną infrastrukturę techniczną - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- zasadnicze zwiększenie liczby przebywającej na tym terenie, 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,
- powstanie hałasu bytowego (sąsiedzkiego),
- zmiana warunków mikroklimatycznych - zmniejszenie przewietrzania terenu przez wprowadzenie dodatkowej zabudowy, zwiększenie emisji ciepła do atmosfery, pochodzącego z ogrzewania budynków;
- zmiana warunków roślinnych poprzez zagospodarowanie zieleni wokół budynków, należy wprowadzić ograniczenia dotyczące sąsiedniego lasu dotyczące gatunków obcych i inwazyjnych,
- zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych w obiektach mieszkalnych.

Poniżej w formie tabelarycznej wskazano potencjalne zgeneralizowane oddziaływanie ustaleń

planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na zdrowie ludzi, gdzie:

„+” oznacza występowanie oddziaływania,

„-” oznacza brak oddziaływania

Tabela nr 5. Oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń projektu planu

| KOMPONENT ŚRODOWISKA | ODDZIAŁYWANIE | | | | | | | | | | |
|--|---------------|-----------|--------|-------------|-----------------|-----------------|----------------|-------|----------|------------|--------------|
| | rodzaj | | | | czas | | | | | przestrzeń | |
| | bezpośrednie | pośrednie | wtórne | skumulowane | krótkoterminowe | rednioterminowe | długoterminowe | stale | chwilowe | lokalne | ponadlokalne |
| Ludzie | + | + | + | + | - | - | + | + | - | + | - |
| Flora i fauna, różnorodność biologiczna | + | - | - | + | - | - | + | + | - | + | - |
| System przyrodniczy, (Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wody | - | + | + | + | - | + | + | - | + | + | - |
| Powietrze | + | - | + | - | + | - | - | - | + | + | - |
| Gleby (powierzchnia ziemi) | + | - | - | + | - | - | + | + | - | + | - |
| Klimat | + | + | + | + | - | + | - | - | + | + | - |
| Zabytki i dobra materialne | - | + | + | - | - | + | - | - | + | + | - |
| Krajobraz | + | - | - | + | - | - | + | + | - | + | - |

Źródło: opracowanie własne

Analizując zanotowane w tabeli wyniki z przeprowadzonej oceny wpływu realizacji mpzp na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane funkcje będą powodować przekształcenia środowiska będą długoterminowe, skumulowane o umiarkowanym nateżeniu. Analiza ocen poszczególnych elementów środowiska pozwala stwierdzić, że w większości będą to zmiany mało znaczące.

Podsumowując – w przypadku przestrzegania przepisów planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru, a występowanie kolizji powinno być minimalizowane. Projekt planu zakłada restrykcyjne ustalenia w sposobie zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, mające na celu kształtowanie zamierzonego zagospodarowania w sposób planowy i racjonalny z punktu widzenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Za podstawowe ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *dla terenu w miejscowości Kaldus, gmina Chełmno*, przyjęto, że w pełni uwzględni on kierunki i zasady polityki przestrzennej, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno. Ustalone warunki zagospodarowania terenu, wynikają z potrzeb ochrony środowiska oraz prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, które zawarte zostały w przepisach ogólnych i szczegółowych tekstu planu.

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.. Biorąc pod uwagę wielkość terenu nie przypuszcza się, iż planowane funkcje nie będą stwarzać zagrożenia wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu art. 248 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Toteż ustalenia planu uwzględniać mają tzw. „odległości bezpieczne” w celu świadomego planowania, projektowania i realizacji inwestycji, zgodnie z wymogami i ograniczeniami wynikającymi z art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zgeneralizowane rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko naturalne, w tym zdrowie ludzi w odniesieniu do **terenu objętego mpzp** zestawiono poniżej:

- kompleksowo chronić środowisko przyrodnicze na całym terenie,
- bezwzględnie nie przekraczać wielkości zanieczyszczeń środowiska, określonych w decyzjach administracyjnych dla wszystkich instalacji oraz rodzajów zanieczyszczeń,
- nie dopuszczać do zanieczyszczenia gruntów i wód gruntowych,
- należy zastosować pasy zieleni izolacyjnej i zagospodarować odpowiednio dobraną roślinnością, tworząc lokalne systemy ekologiczne.

11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu

Wzrost m. in. niekontrolowanej emisji zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania budynków, głównie przy zastosowaniu konwencjonalnych nośników energii może przyczyniać się do powstawania nadmiernego „efektu cieplarnianego”, a dłuższej perspektywie w skali globalnej może doprowadzić do niebezpiecznych w skutki zmian klimatycznych.

Należy w tym względzie wprowadzać w życie projekty technologiczne, a także ustawy i rozporządzenia, które są w zgodzie z wymaganiami ochrony klimatu i poszanowania zasobów naturalnych.

W związku z nasilającym się efektem cieplarnianym oraz w dalszej perspektywie zmian klimatu należy zastosować działania prewencyjne w mpzp, które będą miały na celu ograniczenie wprowadzenia gazów i pyłów do powietrza – w **planie ustalono**: zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Skutki zmieniającego się klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się stanowią zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie w tym także dla Polski. Konieczne jest zatem podjęcie działań na rzecz dostosowania się do prognozowanych skutków zmian klimatu, które powinny być realizowane jednocześnie z działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych. W odpowiedzi na tę potrzebę w Ministerstwie Środowiska powstał „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

Rekomendowane kierunki działań adaptacyjnych na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego, w tym na terenie mpzp:

- **ochrona przeciwpowodziowa obszarów położonych na terenach zalewowych** – omawiany rejon mpzp nie znajduje się w żadnej wyznaczonej strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi,
- **ochrona gleb przed suszą i erozją, szczególnie na obszarach użytkowanych rolniczo** – teren mpzp przeznaczony jest m.in. pod zabudowę mieszkaniową, jak i także usługową, tereny sąsiednie stanowią podobną funkcję;
- **przygotowanie programów zabezpieczenia w wodę dobrej jakości w warunkach dłuższych okresów suszy i niedoborów wody, zwłaszcza na mniejszych rzekach** – Trynka oraz rzeka Wisła (usytuowana około 4 km na północ od terenu objętego mpzp);
- kształtowanie sieci osadniczej i eksponowanie roli miast (Bydgoszcz, Toruń, Inowrocław, Włocławek) z uwzględnieniem w ich planach zwiększenia obszarów zieleni i wodnych

zapewnienie przewietrzania miast, rozwój systemu odbioru i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, poprawę stanu sanitarnego powietrza – teren objęty mpzp znajduje się w obszarze wiejskim, gmina Chełmno;

- **zabezpieczenie urządzeń energetyki wiatrowej przed oczekiwanym wzrostem zagrożeń wynikających z większej częstotliwości występowania oblodzenia łopat wirnika oraz przedłużających się okresów bezwietrznych** – w terenie mpzp ani w najbliższej okolicy nie jest planowana inwestycja z zakresu energetyki wiatrowej;
- **rozpoznanie możliwości uprawy roślin ciepłolubnych, takich jak kukurydza czy sorgo w celu zwiększenia możliwości przygotowania wysokowydajnych pasz dla zwierząt** – obszar mpzp przeznacza się głównie na cele nierolnicze.

W dniu 24 czerwca 2019 roku Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął tzw. uchwałę antysmogową, tj. uchwałę wprowadzającą na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Przedmiotowy akt prawa miejscowego został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego 3 lipca 2019 r. pod poz. 3743, a wszedł w życie z dniem 1 września 2019 r.

Dokumentacja zawierająca informacje i dane niezbędne do podjęcia uchwały, w trybie art. 96 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w sprawie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływowaniu na zdrowie ludzi lub na środowisko.

Uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw jest aktem prawa miejscowego i stanowi źródło prawa powszechnie obowiązującego na obszarze województwa, co umożliwi uwzględnienie zapisów uchwały w toku rozstrzyganych spraw.

W prowadzonych postępowaniach administracyjnych, między innymi w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, możliwe będzie wiążące ustalenie warunków dla poszczególnych inwestycji w zakresie dopuszczalnych rodzajów paliw ze względu na wymogi ochrony powietrza, a obowiązek ten będzie egzekwowany przy podejmowaniu działań inwestycyjnych.

11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód (JCW):

DYREKTYWA KOMISJI 2014/101/UE z dnia 30 października 2014 r. zmieniająca dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej zmierzających do lepszej ochrony wód poprzez wprowadzenie wspólnej europejskiej polityki wodnej, opartej na przejrzystych, efektywnych i spójnych ramach legislacyjnych. Zobowiązuje do racjonalnego wykorzystywania i ochrony zasobów wodnych w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.

Cel RDW wynika z wprowadzenia do polityki zasady zrównoważonego rozwoju i dotyczy:

- zaspokojenia zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu,
- promowania zrównoważonego korzystania z wód,
- ochrony wód i ekosystemów znajdujących się w dobrym stanie ekologicznym,
- poprawy jakości wód i stanu ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka,
- zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych,
- zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zapisy RDW wprowadzają system planowania gospodarowania wodami w podziale na obszary dorzeczy. Dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód opracowywane zostaną plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy oraz program wodno-środowiskowy kraju.

W związku z powyższym nie istnieje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji. Podjęcie przedmiotowej inwestycji nie wpłynie ujemnie na środowisko wodne i gruntowe.

Ścieki bytowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do szczelnych zbiorników na nieczystości, bądź przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu. Woda na potrzeby inwestycji pobierana będzie z istniejącego gminnego wodociągu. Nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana

jakimkolwiek zanieczyszczeniami, ani nie nastąpi pogorszenie stanu biologicznego, chemicznego wód powierzchniowych.

12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO PROJEKTU PLANU

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) polega na ocenie potencjalnego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tego obszaru. Monitorowaniem stanu środowiska zajmują się powołane do tego instytucje (WIOŚ, WSSE i inne).

W niniejszym opracowaniu stan i funkcjonowanie środowiska analizowanego wsi Osnowo przedstawia się na podstawie danych zawartych w rocznych „Raportach o stanie środowiska w województwie kujawsko – pomorskim”, opracowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- poziomów hałasu w zasięgu dróg (według przepisów odrębnych),
- stanu powierzchni biologicznie czynnej (wg przepisów odrębnych),
- stanu jakości powietrza i wód podziemnych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Zaproponowane w projekcie mpzp rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Nie istnieje potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru, przy czym proponuje się wprowadzenie do ustaleń projektu planu propozycji przedstawionych w punkcie 11 prognozy, mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kałdus, gmina Chełmno, zgodnie z uchwałą Nr VIII/80/25 Rady Gminy Chełmno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kałdus, gmina Chełmno i składa się z części tekstowej i graficznej.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tegoż Planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Opracowanie to poddaje analizie stan środowiska przyrodniczego obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Stan środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze jest dobry. Celem planu jest określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Projekt planu wskazuje ponadto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Omawiany teren mpzp położony na terenie Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego 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 przypadku respektowania przepisów planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru.

Natomiast liczyć się należy z skutkami negatywnymi, takimi jak:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrostowa tendencja natężenia ruchu kołowego na terenach komunikacji do zwiększenia zanieczyszczenia powietrza i hałasu,
- pogorszenia klimatu akustycznego,
- wzrostu poboru wody, ilości wytworzonych komunalnych odpadów stałych i ścieków.

Z kolei do pozytywnych skutków zalicza się:

- zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50%.

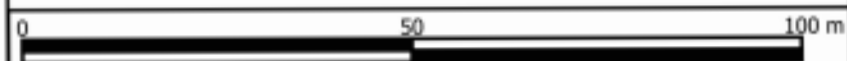
Reasumując, zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenu nie będzie mieć negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi badanego obszaru.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KAŁDUS, GMINA CHEŁMNO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Gminy Chełmno z dnia



Skala 1:1000

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 1,28 ha

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHEŁMNO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełmno

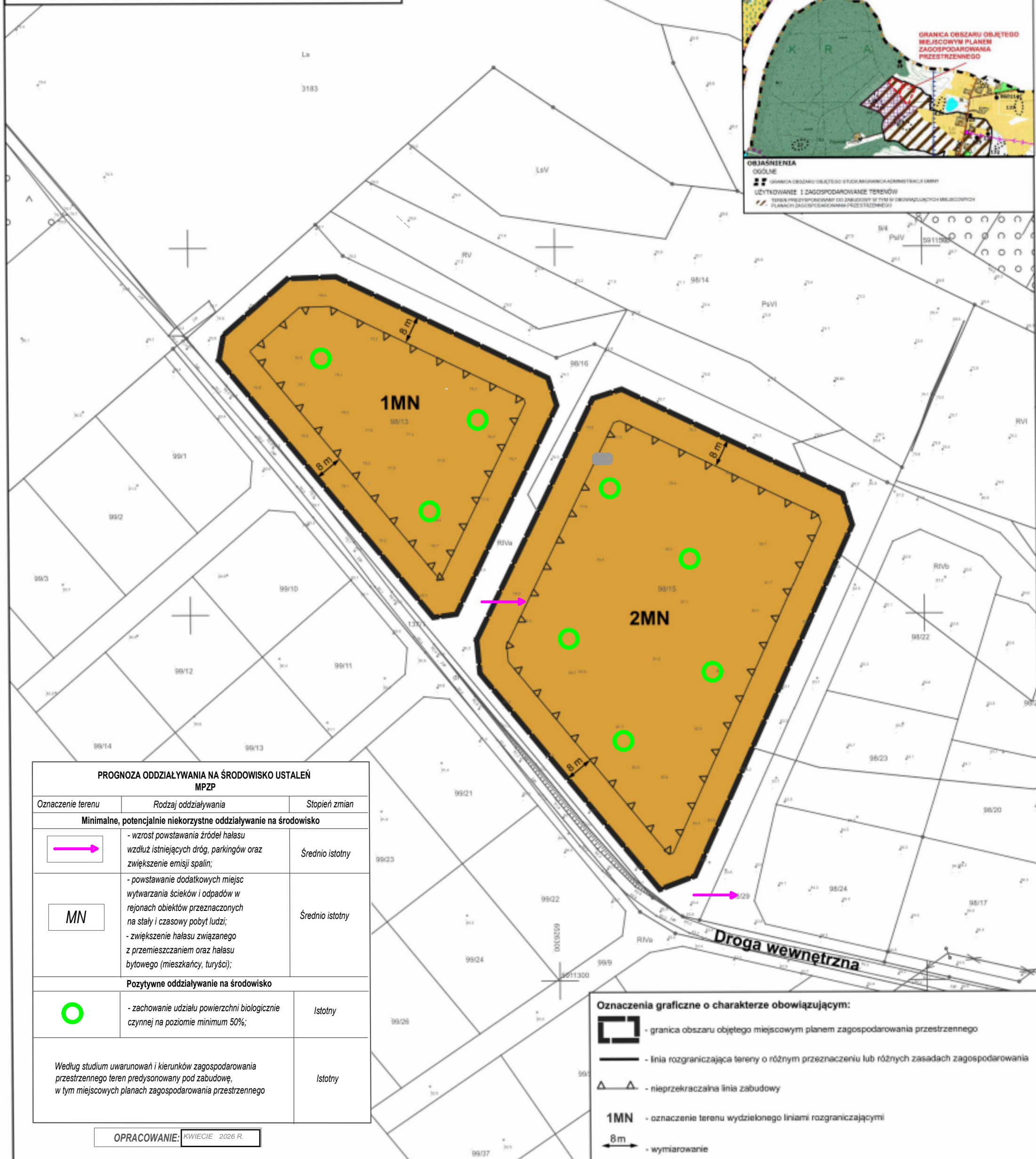


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

OBJASNIENIA

OGÓLNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LICYTKOWANE I ZAGOSPODAROWANE TERENY
TERENY PRZEDYSONOWANE DO ZABUDOWY W TYM W OBRĘBACH I MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MPZP

| Oznaczenie terenu | Rodzaj oddziaływania | Stopień zmian |
|--|---|-----------------|
| Minimalne, potencjalnie niekorzystne oddziaływanie na środowisko | | |
| | - wzrost powstawania źródeł hałasu wzdłuż istniejących dróg, parkingów oraz zwiększenie emisji spalin; | Srednio istotny |
| MN | - powstawanie dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów w rejonach obiektów przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi; - zwiększenie hałasu związanego z przemieszczaniem oraz hałasu bytowego (mieszkańcy, turyści); | Srednio istotny |
| Pozytywne oddziaływanie na środowisko | | |
| | - zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50%; | Istotny |
| Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren predysonowany pod zabudowę, w tym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | | Istotny |

OPRACOWANIE: KWIECIEŃ 2026 R.

Oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN** - oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi
- wymiarowanie

Przeznaczenie terenu:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

Informację dotyczącą kopii mapy zasadniczej

| | | | |
|----------------------|--|-----------------------|-----------------------------------|
| Ośrodek Geodezyjny: | Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu | Jednostka projektowa: | BURPO BUREAU URBANISTYCZNE |
| Data: | 12 marzec 2025 r. | Projektant: | mgr Artur Składanek |
| Licencja nr: | GKN.D.6642.3.283.2025.KB_0404_P | Asystent projektanta: | inż. Agata Gałczyńska |
| Układ współrzędnych: | 2000, strefa 6 | Data: | kwiecień 2025 r. |