

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu części wsi Nowy Dwór Nr 2**

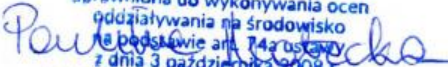
organ sporządzający:

**Wójt Gminy  
Dąbrowa Chełmińska**

wykonawca:

**Pracownia Ochrony Środowiska  
i Systemów Informacji Geograficznej  
GEOECOM**

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



**lipiec – listopad 2023**



1.	<b>WSTĘP</b> .....	5
2.	<b>OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW</b> .....	6
3.	<b>OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU</b> .....	11
4.	<b>CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU</b> .....	12
5.	<b>OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU</b> .....	12
5.1.	Położenie obszaru opracowania .....	12
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne .....	14
5.3.	Rzeźba terenu .....	14
5.4.	Budowa geologiczna .....	14
5.5.	Wody podziemne .....	15
5.6.	Wody powierzchniowe .....	15
5.7.	Walory przyrodnicze .....	15
5.8.	Obiekty kultury materialnej .....	16
6.	<b>OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY</b> .....	16
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją .....	16
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu .....	18
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi .....	18
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych .....	18
7.	<b>CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH</b> .....	19
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego .....	19
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi .....	20
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych .....	20
7.4.	Hałas .....	21
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego .....	21
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej .....	21
8.	<b>CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....	22
9.	<b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO</b> .....	22
10.	<b>OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	30
11.	<b>PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	31
12.	<b>INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY</b> .....	32
13.	<b>PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....	32
14.	<b>OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	33
15.	<b>ANALIZA WARIANTOWA</b> .....	33
16.	<b>WNIOSKI</b> .....	34
17.	<b>STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	35
18.	<b>OŚWIADCZENIE</b> .....	37
19.	<b>LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY</b> .....	37



## 1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr L.455.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór Nr 2. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

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

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

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

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

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych,

skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

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

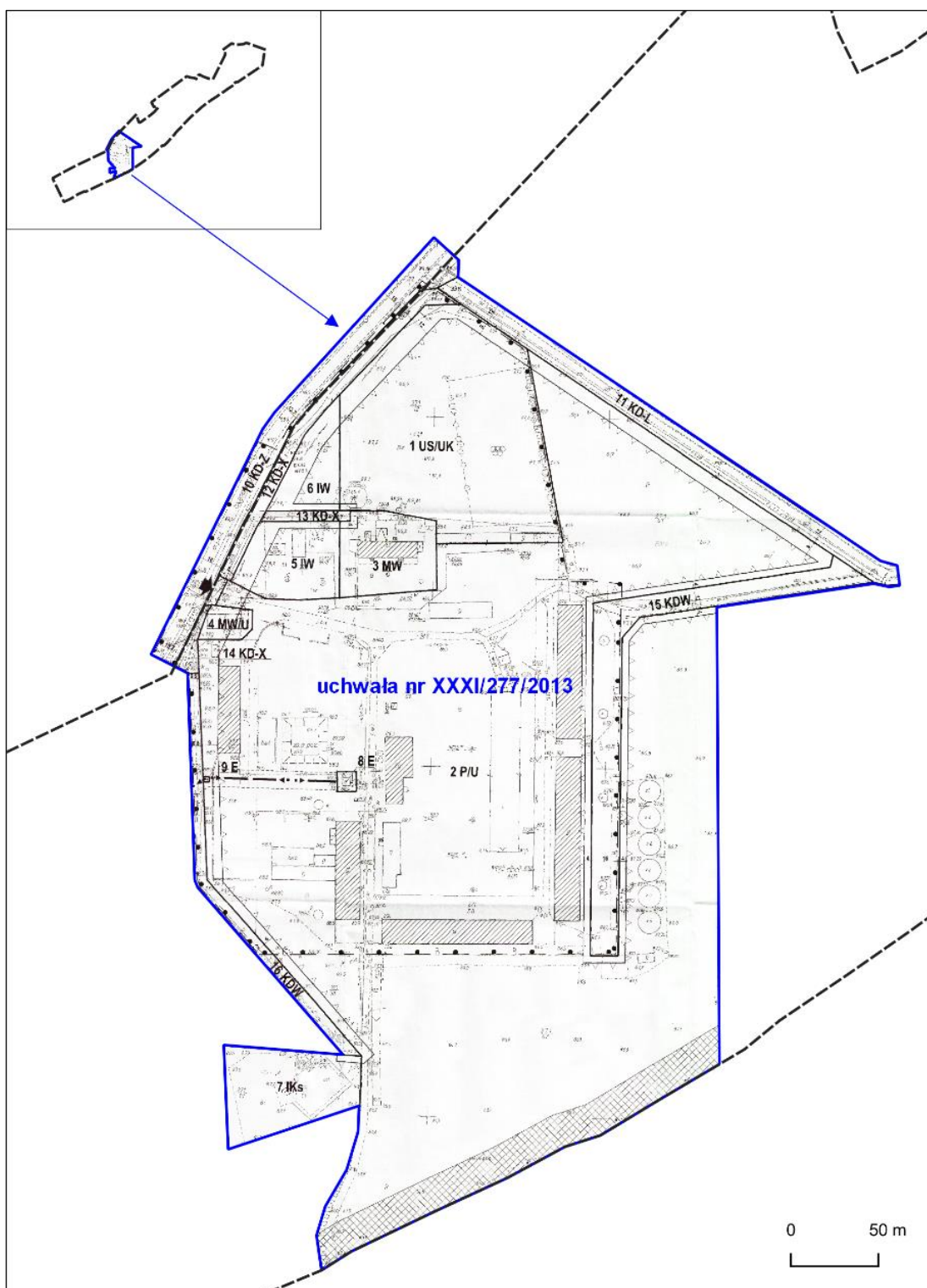
Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu.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

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

Analizowany obszar zlokalizowany jest we wsi Nowy Dwór, w obrębie ewidencyjnym Ostromiecko, w centralno-zachodniej części gminy wiejskiej Dąbrowa Chełmińska. W granicach analizowanego obszaru zlokalizowana jest zabudowa, w tym zabytkowa, a także tereny o charakterze rekreacyjno-sportowym (plac zabaw, boisko). W strukturze użytkowania dominują jednak tereny otwarte wykorzystywane w kierunku rolniczym. Krajobraz nie jest mimo to monotony, tereny rolne urozmaicają oczka śródpolne oraz rowy melioracyjne. Przez obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne. Analizowany obszar znajduje się częściowo w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, a w jego otoczeniu występują pola uprawne i tereny leśne, a dalej cenne siedliska wodne związane z doliną Wisły.

Obecnie na części obszaru obowiązują zapisy uchwały nr XXXI.277.2013 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 18 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór, przeznaczającej grunty głównie pod tereny produkcyjne, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej, ale także tereny sportowo-rekreacyjne oraz tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Z uchwały nr L.455.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 listopada 2022 r. wynika, że sporządzenie miejscowego planu zostało zainicjowane przez właściciela analizowanych gruntów. Podjęcie uchwały zostało poprzedzone szeregiem analiz, które potwierdziły zasadność przystąpienia do sporządzenia ww. planu. W stanie obecnym ze względu na obowiązujące ustalenia oraz brak planu miejscowego na większości obszaru właściciel gruntów ma ograniczone możliwości korzystania ze swoich nieruchomości.



Rysunek 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w granicach obszaru objętego projektem planu (czarna linia przerywana; źródło: mapy.mojregion.info)

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

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

- **US-UK-UA** – usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
- **P-U** – tereny produkcji lub usług,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **IW** – tereny wodociągów,
- **IK** – tereny kanalizacji,
- **KOG** – tereny obsługi komunikacji – teren garaży,
- **KDG** – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej,
- **KDD** – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,
- **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **KPR** – tereny komunikacji rowerowej.

### **Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie**

Przedmiotowe tereny położone są w wielofunkcyjnej części gminy, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oraz linii kolejowej. W projekcie planu na większości obszaru, do tej pory użytkowanej w sposób rolniczy, dopuszczono realizację budynków produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów wraz z towarzyszącą funkcją biurowo-socjalną oraz elektrownie słoneczne (tereny P-U). Ustalono, że funkcje mogą występować wspólnie lub samodzielnie. Wyznaczono również tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, a także przeznaczone pod zielenią oraz rekreację. Zadbano o odpowiednią obsługę obszaru poprzez wydzielenie terenów komunikacyjnych.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu w granicach całego obszaru ustalono, iż obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu powinien w stopniu maksymalnym sankcjonować istniejące ukształtowanie terenu. Ponadto zakazano zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu według przeznaczenia terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie zadbano o odpowiednią ochronę akustyczną terenów wrażliwych – z zabudową mieszkaniową. Ustalono, że budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami, przy czym ochrona akustyczna należy do właściciela terenu. Pomędzy istniejącymi zabudowaniami mieszkaniowymi (sąsiadującymi na zachodzie z obszarem planu), a terenami przeznaczonymi pod produkcję lub usługi wyznaczono teren zieleni urządzonej (1ZP). Na terenach P-U nakazano wprowadzić i utrzymać zielenią izolacyjną wzdłuż granicy z terenem zieleni urządzonej, rozumianą jako pas zieleni o szerokości terenu minimum 10 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń roślinności zimozielonej średniej i wysokiej. Ponadto dopuszczono lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż granic z działkami o innej funkcji podstawowej, w tym wzdłuż granicy z terenem 1ZP. Tym samym istniejąca zabudowa mieszkaniowa została zabezpieczona przed propagowaniem hałasu z terenów P-U.

W granicach całego obszaru wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi. Wykluczono również możliwość lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz terenów produkcji lub usług. Dla terenów P-U ustalono, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie



wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, a w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych. Na terenach tych dopuszczono działalność produkcyjną przy zastosowaniu wyłącznie takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów. Ponadto zakazano tam lokalizacji: budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt; instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów; składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych; spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych; inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne; cementowni i betoniarni, przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, a także zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Dla terenu 2P-U utrzymano istniejącą działalność w zakresie składu opału, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na całym obszarze wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Nakazano sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszczono przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu. Ustalono też zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy czy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, dając wyraz zasadom zrównoważonego rozwoju i nawiązując do walorów estetycznych krajobrazu.

W planie zawarto także szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na obecność strefy ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej, w granicach których nakazano stosować wymogi przepisów odrębnych.

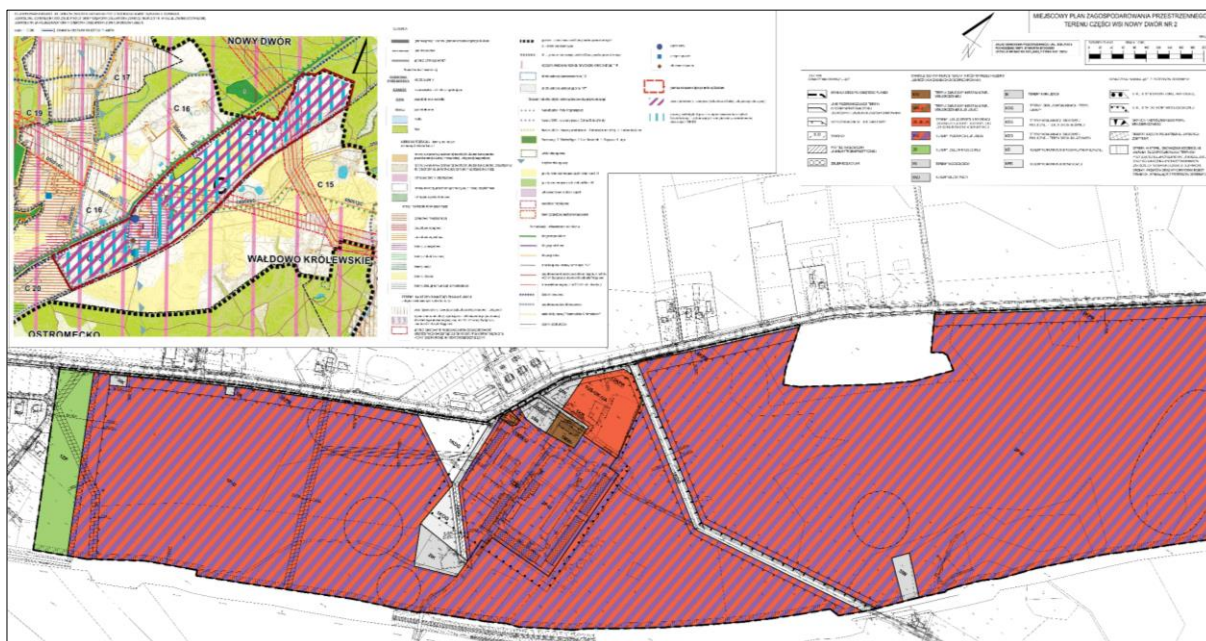
W projekcie planu zawarto wytyczne odnośnie terenów kolejowych. Analizowany obszar sąsiaduje bezpośrednio z obszarem kolejowym linii kolejowej nr 209 relacji Kowalewo Pomorskie – Bydgoszcz, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. Wobec tego w projektowanym dokumencie wyznaczono strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

W projekcie planu zawarto zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, a także zaopatrzenie w gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz gromadzenia odpadów. W związku z sąsiedztwem linii kolejowej wprowadzono zakaz odprowadzenia wód oraz ścieków na obszar kolejowy oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających. Ponadto wyznaczono tereny wodociągów (IW) oraz tereny kanalizacji (IK).

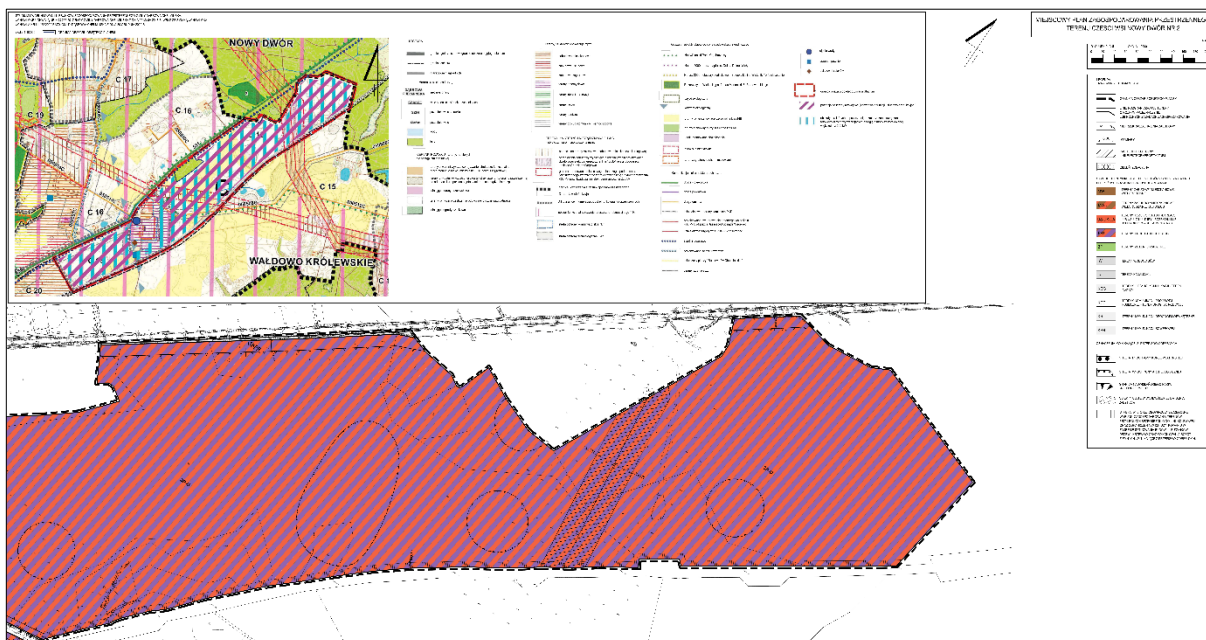
Zawarto też odniesienia do przepisów odrębnych, obowiązujących na obszarze projektu planu, w związku z występującymi tam obiektami – napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi. W planie miejscowym ustalono przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii, a także linii najwyższych napięć

400kV – o szerokości 70,0 m, po 35,0 m po obu stronach osi linii, w obrębie których wprowadzono stosowne ograniczenia w kwestii zagospodarowania terenu.

Określono przepisy dla dróg, przez co zapewniono sprawną komunikację terenów. W granicach terenów komunikacji drogowej oraz rowerowej zakazano wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną. Wydzielono teren garaży, gdzie dopuszczono lokalizowanie zabudowy garażowej w zespołach lub wolno stojącej. Ponadto w celu usprawnienia ruchu wyznaczono teren 1KDG stanowiący rezerwę terenu pod rozbudowę drogi publicznej klasy głównej wraz z przebudową skrzyżowania (budowa ronda).



**Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór – Arkusz 1 (rysunek w pomniejszeniu)**



**Rysunek 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór – Arkusz 2 (rysunek w pomniejszeniu)**

W stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu z 2013 r. należy zauważyć, iż nie zmienia się znacząco ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu i dopuszczalnych funkcji. Można stwierdzić, iż projekt uchwały stanowi korektę obowiązujących ustaleń, a w przypadku terenów,

które do tej pory nie zostały objęte ustaleniami miejscowego planu wprowadza nowe rozwiązania w kwestii zagospodarowania terenów. Nowy miejscowy plan obejmuje znacznie większy obszar niż dotychczasowy i umożliwia przeznaczenie terenów otwartych, rolnych pod lokalizację budynków produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów wraz z towarzyszącą funkcją biurowo-socjalną oraz elektrownie słoneczne. Poza tą zmianą koncepcyjną generalnie nie wprowadzono większych modyfikacji. W zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną można stwierdzić, że porównywane dokumenty nie wykazują większych rozbieżności. Wszystkie wprowadzone zmiany mają charakter dostosowujący zagospodarowanie do aktualnych potrzeb i warunków rozwojowych obszaru. Biorąc pod uwagę rosnące zainteresowanie terenami budowlanymi w tym rejonie, przeznaczenie gruntów użytkowanych w obecnej chwili rolniczo na cele produkcyjne lub usługowe jest uzasadnione i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Przepisy projektowanego dokumentu odzwierciedlają założenia zrównoważonego rozwoju.

### **3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU**

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich, z niewielkim udziałem zabudowy. Projekt planu nie wprowadza zatem funkcji i zabudowy na teren wolny od przekształceń. Część obszaru posiada plan z 2013 r. zatem planowane zagospodarowanie ma na celu zmianę obowiązujących ustaleń, adekwatnie do planów wnioskodawców i potrzeb ochrony środowiska.

Analizowany obszar położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy wpływ na wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, a także poziom hałasu. Nie bez znaczenia dla klimatu akustycznego pozostaje również linia kolejowa przylegająca do południowej granicy obszaru. W zależności od rodzaju przyszłego zagospodarowania, zabudowy, należy mieć na uwadze wprowadzenie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ hałasu na mieszkańców, np. wprowadzenie zieleni izolacyjnej, która pełniłaby również funkcje estetyczną.

Stan aerosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za korzystny. Ze względu na dobre warunki do przewietrzania oraz bliską obecność terenów zadrzewionych jakość powietrza nawet w okresie grzewczym jest względnie korzystna. Jednak w przypadku realizacji nowych inwestycji, szczególnie przy drodze wojewódzkiej może dojść do kumulacji zanieczyszczeń na większą skalę. W związku z tym należy dążyć do minimalizowania negatywnych skutków dla środowiska, wskazując potrzebę stosowania nisko-lub bezemisyjnych nośników energii.

Na większości obszaru budowa geologiczna zapewnia stosunkowo dobrą ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych w postaci glin zwałowych, jednak należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, jak np. zadbanie o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i ściekami w przypadku potencjalnego wprowadzenia zabudowy. Szczególnie jest to istotne w przypadku terenów sandrowych oraz w obniżeniach terenu, gdzie utwory przypowierzchniowe ze względu na właściwości przepuszczalne, są podatne na przenikanie zanieczyszczeń.

Analizowany obszar położony jest w rejonie terenów cennych pod względem krajobrazowym i przyrodniczym wchodzących w skład obszarów chronionych, w tym Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego. W związku z tym należy dążyć do rozwoju obszaru zgodnie z wymaganiami zrównoważonego rozwoju, bez dodatkowych obciążeń dla środowiska, a także nie wpływających negatywnie na walory widokowe. Istniejąca zieleń wysoka powinna zostać zachowana i wkomponowana w przyszłe zagospodarowanie terenu co zwiększy regeneracyjne właściwości powietrza.

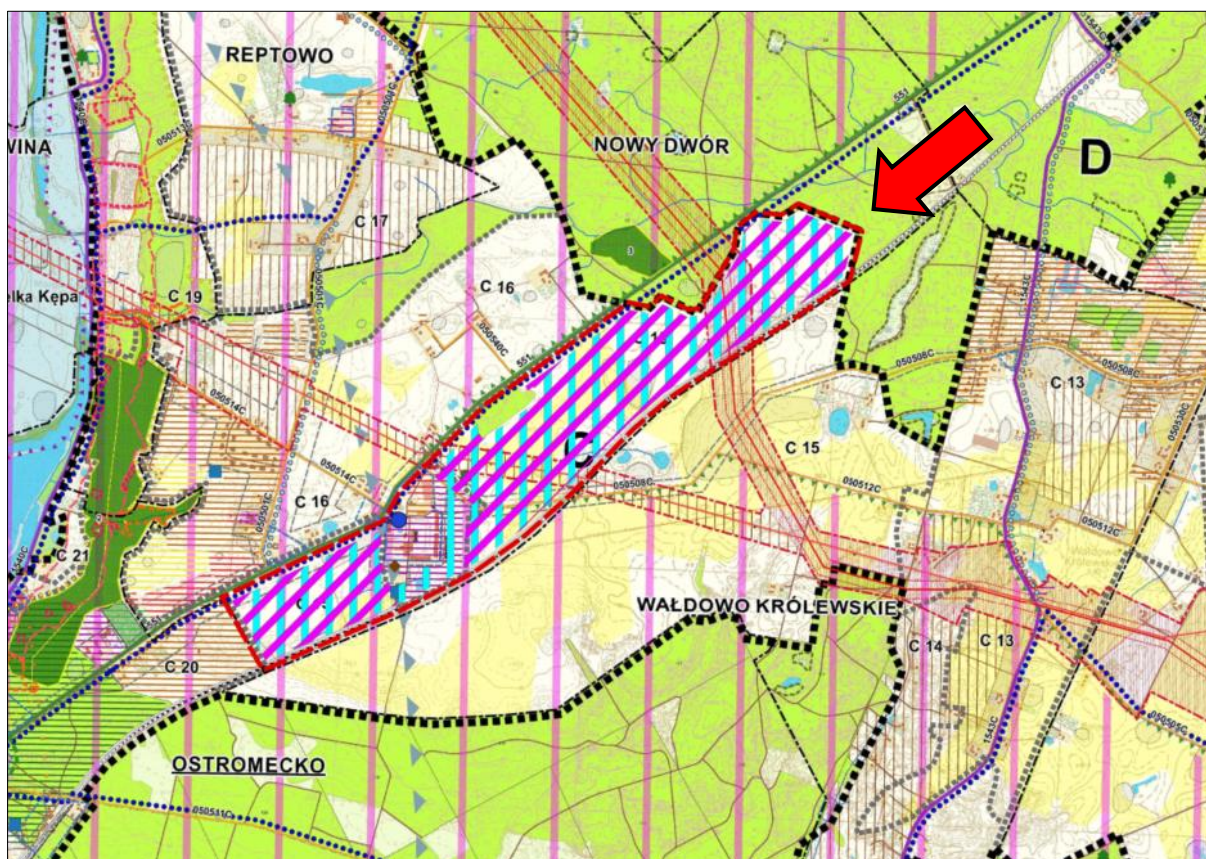


## 4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

### Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska zostało uchwalone uchwałą nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr LII.472.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2022 r. W ww. studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy „C” – wielofunkcyjnej i jej obszaru funkcjonalno-przestrzennego „C15”.

Ustalenia Studium dla danej jednostki przewidują m.in.: dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej w oparciu o obowiązujące przepisy i lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny produkcji, składów i usług; tereny przestrzeni publicznej – rekreacji i sportu i usług z zakresu kultury; zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.



Rysunek 4. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (obszar objęty projektem planu zaznaczono czerwoną linią i wskazano strzałką)

## 5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

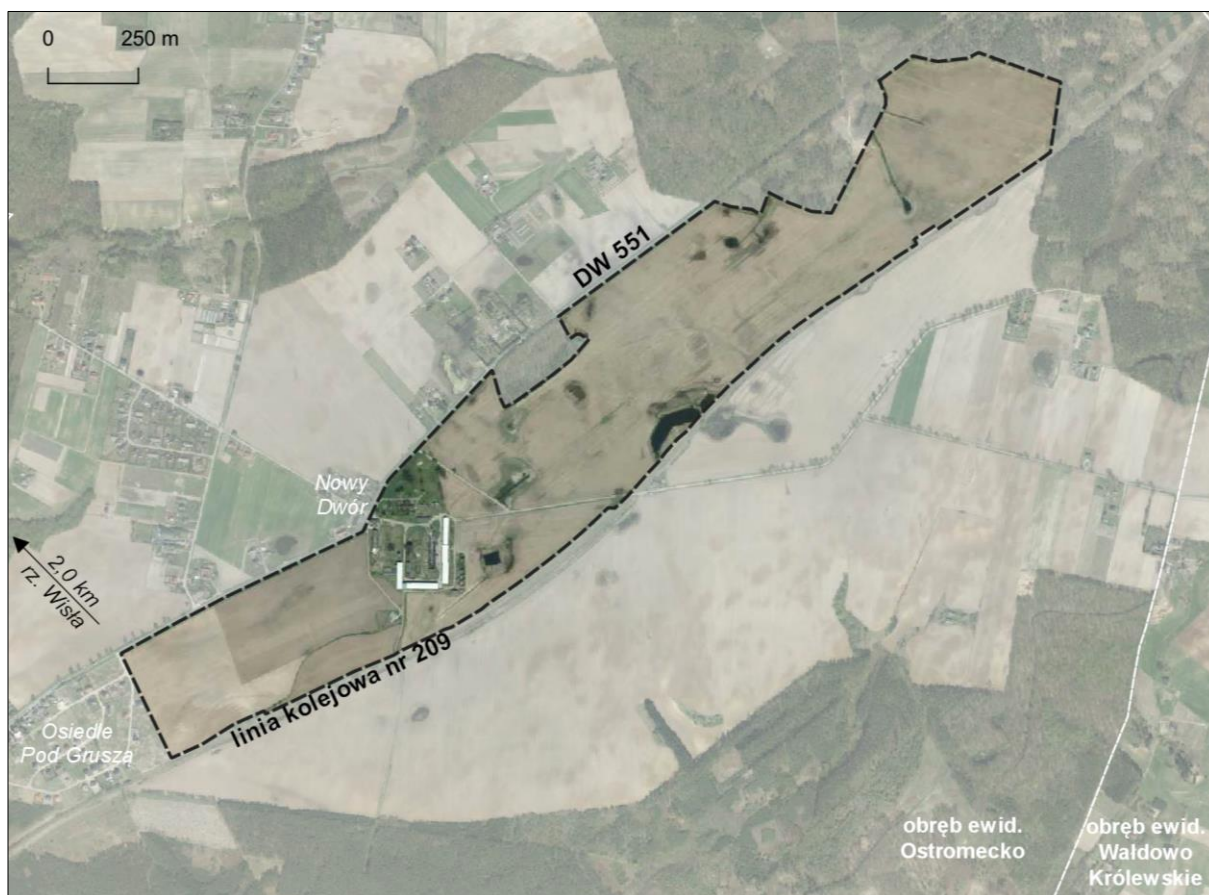
### 5.1. Położenie obszaru opracowania

Analizowany obszar zlokalizowany jest w rejonie wsi Nowy Dwór, w centralno-zachodniej części gminy wiejskiej Dąbrowa Chełmińska. Pod względem administracyjnym jest to wschód powiatu bydgoskiego i centrum województwa kujawsko-pomorskiego. Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar

znajduje się w południowo-zachodniej części mezoregionu Pojezierze Chełmińskie (315.11), należącego do makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie (314-316).

Analizowane tereny zajmują powierzchnię około 113 ha. Granice obszaru przebiegają w większości wzdłuż działek ewidencyjnych. Na południu obszar przylega do terenów linii kolejowej nr 209 relacji Kowalewo Pomorskie – Bydgoszcz Wschód o znaczeniu państwowym, z kolei na północy do drogi wojewódzkiej nr 551. Na zachodzie granica wiedzie wzdłuż terenów otwartych i zabudowanych – głównie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną natomiast na wschodzie wzdłuż terenów leśnych.

Działki objęte opracowaniem nie przedstawiają większego zróżnicowania pod względem zagospodarowania. Są to tereny o charakterze typowo wiejskim. Tereny zabudowane w postaci zabudowy zagrodowej o charakterze folwarku oraz domów mieszkalnych w folwarku zlokalizowane są przy drodze wojewódzkiej. Zabudowie towarzyszy zieleń przydomowa – pojedyncze drzewa oraz krzewy. Występują tam również tereny o charakterze rekreacyjno-sportowym z placem zabaw, boiskiem sportowym oraz ścieżkami rowerowymi. Dominującym typem użytkowania terenu są jednak grunty orne, co wynika z położenia w obrębie wysoczyzny i związanej z tym średniej żyzności gleb. W granicach obszaru objętego projektem planu występują użytki rolne zaliczane przede wszystkim do gruntów ornich średnich (klasa RIV), lokalnie występują grunty dobre (klasa RIII) oraz słabsze (RV). Nie są to jednak tereny monotonne, grunty orne są urozmaicone przez oczka śródpolne i zagłębienia bezodpływowe, odwadniane przez rowy melioracyjne. Tereny zabudowane wyposażone są w podstawową infrastrukturę techniczną, tj. wodociąg, kanalizację sanitarną oraz kablowe linie elektroenergetyczne. Ponadto przez obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne.



**Rysunek 5. Ortofotomapa przedstawiająca obszar projektu planu (czarna linia przerywana) i tereny przyległe (źródło: geoportal.gov.pl)**

W otoczeniu obszaru struktura zagospodarowania terenu wykazuje zróżnicowanie. Na zachód i północ zachód od granic obszaru występują tereny zabudowane – głównie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową, a powierzchnie niezabudowane są zajęte przez roślinność wprowadzoną przez człowieka, ale także wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej.



Na północy i południu obszar sąsiaduje generalnie z terenami otwartymi, zajętymi przez użytki rolne. Dla krajobrazu charakterystyczne jest występowanie zadrzewień, niewielkich cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych wśród pól uprawnych. Na wschód od granic obszaru, a także za gruntami rolnymi, występują płaty terenów leśnych będących w zarządzie Nadleśnictwa Toruń. W bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru występują tereny o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych –siedliska nadrzeczne z bogatą fauną i florą wchodzące w skład Obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły oraz Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, a także cenne ekosystemy leśne Puszczy Bydgoskiej i objęte ochroną rezerwatową (Rezerwat Reptowo). Ponadto południowa część obszaru zlokalizowana jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.

## **5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu rejonu klimatycznego Pojezierza Pomorskiego. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z głębi Eurazji oraz w mniejszym stopniu z Atlantyku. Charakterystyczną cechą występującego klimatu jest wpływ terenów otwartych, rolnych oraz leśnych na topoklimat obszarów.

W granicach analizowanego obszaru występuje topoklimat terenów otwartych, płaskich. Charakterystyczne jest dla niego występowanie korzystnych warunków termicznych oraz wilgotnościowych, a także dobre przewietrzanie – są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Ukształtowanie terenu jest korzystne pod względem przewietrzania, a zwarte tereny leśne w niedalekim sąsiedztwie wpływają pozytywnie na warunki aerosanitarne. W związku z powyższym, topoklimat analizowanego obszaru można uznać za korzystny.

## **5.3. Rzeźba terenu**

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej, która rozcięta jest przez szlak sandrowy (przy wschodniej granicy obszaru). Ukształtowanie terenu objętego projektem planu nie wykazuje większego zróżnicowania.

Najwyżej położone tereny w granicach analizowanego obszaru występują w jego północnej części. W kilku miejscach teren jest wyniesiony tam do ponad 90 m n.p.m. (91-93 m n.p.m.). Większość obszaru położona jest jednak na wysokości około 87-90 m n.p.m. Następnie teren delikatnie opada w kierunku południowo-zachodnim/zachodnim i w miarę zbliżania do zabudowań mieszkaniowych przy zachodniej granicy obszaru wysokość maleje do około 74-75 m n.p.m. Są to najniższe położone tereny w granicach omawianych działek. W południowej i północnej części zaznacza się obecność oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych. W najniższym punkcie zagłębienia takie osiągają do około 85 m n.p.m. Generalnie nachylenie terenu jest niewielkie, średni spadek dla całego obszaru nie przekracza 2%. Lokalnie przy południowo-zachodniej granicy obszaru oraz w sąsiedztwie linii kolejowej spadki mogą być większe – do 5%.

Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza wynikającymi z lokalizacji zabudowy i ciągów komunikacyjnych, a także infrastruktury technicznej. W związku z niewielkim naturalnym urozmaiceniem rzeźby, nie występują tam tereny o znacznym nachyleniu, które byłyby zagrożone uruchomieniem ruchów masowych. Cały obszar jest wolny od osuwisk. Warunki morfometryczne są korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

## **5.4. Budowa geologiczna**

Utworami powierzchniowymi występującymi na większości obszaru są gliny zwałowe fazy poznańskiej zlodowacenia północnopolskiego. Lokalnie, we wschodnim fragmencie obszaru występują piaski wodnolodowcowe, zalegające na glinach zwałowych. W obniżeniach terenu możliwe jest występowanie osady biogenicznych. Głębiej występują warstwy starszych piasków i żwirów wodnolodowcowych i glin zwałowych, zdeponowanych na utworach mioceńskich – iłach i mułkach z węglem brunatnym.

Pod względem przydatności gruntów dla budownictwa można stwierdzić, że obszar posiada korzystne warunki geologiczno-inżynierskie i możliwe jest tam kształtowanie zabudowy. Na większości obszaru występują grunty nośne, chociaż problematyczna może okazać się obecność utworów piaszczystych w warstwie przypowierzchniowej jako gruntów o niskim zagęszczeniu.

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

### **5.5. Wody podziemne**

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) analizowany obszar należy do JCWPd nr 29 (PLGW200029).

Głębokość zalegania wód podziemnych na analizowanym obszarze wynosi około 2 m p.p.t. Spływ wód podziemnych z analizowanego obszaru zachodzi generalnie w kierunku zachodnim, w stronę Wisły, która stanowi bazę drenażu. Lokalnie wody podziemne z obszaru opracowania mogą kierować się w stronę zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. W obrębie obszaru wysoczyznowego wody podziemne są dobrze izolowane od zanieczyszczeń przez przypowierzchniową słabo przepuszczalną warstwę gliny, lokalnie w obrębie sandru (północno-wschodni fragment obszaru) utwory powierzchniowe nie zapewniają odpowiedniego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami.

Na analizowanym obszarze zlokalizowane jest awaryjne, gminne ujęcie wód podziemnych. Obszar nie znajduje się w granicach stref ochrony pośredniej ujęć z obszaru gminy.

### **5.6. Wody powierzchniowe**

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Wisła od Brdy do Wdy (PLRW2000122939) o statusie silnie zmienionej części wód. Wisła przepływa około 2,0 km na zachód od granic obszaru.

Wody powierzchniowe w granicach obszaru reprezentowane są przez zbiorniki śródpolne oraz rowy melioracyjne. Na północnym-wschodzie występują oczka śródpolne odwadniane przez rowy melioracyjne, które odprowadzają wodę w stronę zagłębienia zlokalizowanego poza granicami opracowania, w obrębie terenów leśnych. W sąsiedztwie istniejącej zabudowy występują stawy. Sieć hydrograficzną uzupełniają zbiorniki wodne przy południowej granicy, gdzie jeszcze do 2010 r. znajdowało się naturalne obniżenie terenu, w którym szczególnie po obfitych deszczach gromadziła się woda, dlatego poprowadzono tam rowy odwadniające. Na przestrzeni lat zagłębienie to zostało pogłębione i powstały dwa mniejsze zbiorniki wodne.

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

### **5.7. Walory przyrodnicze**

Flora obszaru objętego projektem planu nie wykazuje większego zróżnicowania. W granicach analizowanego obszaru dominują grunty orne oraz towarzysząca im zabudowa, a strukturę przyrodniczą uzupełniają pojedyncze drzewa oraz oczka wodne i rowy melioracyjne.

Grunty orne zajęte są przez uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne takie jak ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mak polny *Papaver rhoeas*, chaber bławatek *Centaurea cyanus* czy pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. Ze względu na położenie w zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych, takich jak drogi, linia kolejowa czy zabudowa, spotykane są również trawy,

z domieszkami gatunków ruderalnych, jak np. babka zwyczajna *Plantago major*, perz właściwy *Elymus repens*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*. Są to gatunki odporne na zmianę warunków siedliskowych, szybko się rozprzestrzeniające.

Jako charakterystyczną grupę wskazać można roślinność oczek śródpolnych i rowów melioracyjnych. Obiektom takim towarzyszy roślinność rozwijająca się w sposób niekontrolowany, ponieważ tereny te od lat nie są wykorzystywane na cele produkcji rolnej. Nie występują tam jednak cenne i chronione gatunki, a raczej występujące pospolicie na pobliskich obszarach. Można tam spotkać głównie roślinność trawiastą oraz niższe krzewy, a także gatunki związane ze środowiskiem wodnym np. rzęsa wodna *Lemna*. Są to siedliska, które nie tylko urozmaicają monotony krajobraz rolniczy, ale również wzbogacają bioróżnorodność obszaru.

W sąsiedztwie zabudowy występuje roślinność mająca ściśle zaplanowany wygląd – roślinność trawiasta, pojedyncze drzewa liściaste oraz żywopłoty zbudowane z roślinności zimozielonej, głównie żywotników *Thuja*. Na uwagę zasługują tereny o charakterze sportowo-rekreacyjnym – są to tereny uporządkowane, zadbane. Występują tam regularnie pielęgnowane trawniki, a przy placu zabaw oraz boisku występuje zieleń wysoka m.in. kasztanowce *Aesculus*, lipy *Tilia*.

Położenie obszaru w zasięgu oddziaływania otwartych terenów rolnych, zabudowy oraz dróg i linii kolejowej sprawia, iż nie jest on atrakcyjnym miejscem stałego bytowania fauny, zwłaszcza większej. Pod względem dostępności dla fauny analizowane tereny mogą mieć znaczenie dla ornitofauny oraz mniejszych ssaków. Na otwartych terenach rolnych można spotkać niewielkie gryznie prowadzące głównie tryb nocny np. mysz polna *Apodemus agrarius*, mysz badyłarka *Micromys minutus*, drobne ssaki, np. zające *Lepus europaeus* oraz ornitofaunę, która dostosowała się do życia w agrocenozach, np. skowronek *Alauda arvensis*. Obecności ptactwa – stałej lub okresowej – sprzyja również obecność oczek śródpolnych. Ponadto na terenach wiejskich można spotkać pospolitą awifaunę np. wróbla *Passer domesticus*, jaskółkę oknówkę *Delichon urbicum*, srokę *Pica pica*. Jak wspomniano wcześniej przedmiotowe tereny nie stanowią obszaru szczególnie cennego pod względem bioróżnorodności, jednak mogą leżeć na trasie wędrówek ptactwa, migrującego między terenami leśnymi w gminie, a siedliskami wodnymi w dolinie Wisły.

## 5.8. Obiekty kultury materialnej

W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są zabytki nieruchome, a także strefy ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” znajduje się zespół folwarczny z kolonią mieszkaniową ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Dodatkowo na przedmiotowych terenach występują stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej „W”.

## 6. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

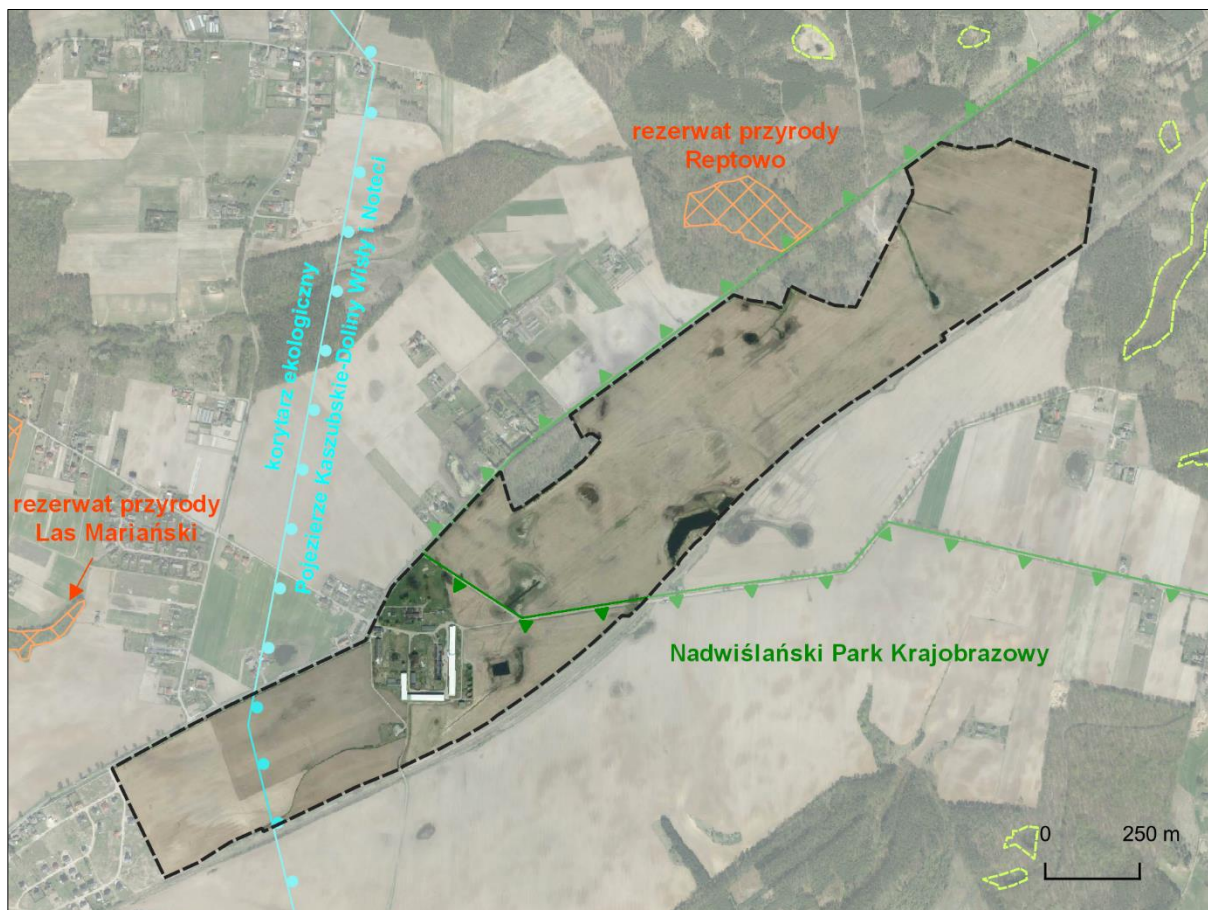
### 6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Teren gminy Dąbrowa Chełmińska przedstawia cenne walory siedliskowe i krajobrazowe (przede wszystkim ze względu na rozległą dolinę Wisły oraz tereny leśne), w związku z tym znaczna część terenów w jej granicach objęta została ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Południowa część obszaru znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego. Najbliżej położone rezerваты przyrody to rezerwat Reptowo – faunistyczny, kolonia czapli (około 0,5 km na NW) oraz rezerwat Las Mariański (około 1,5 km na W) – florystyczny – zbiorowiska leśne.

**Nadwiślański Park Krajobrazowy** został utworzony w 1993 r. Celem jego powołania było zachowanie mozaikowatości krajobrazu Doliny Dolnej Wisły. Ochronę walorów przyrodniczych i kulturowych przyjęto jako gwarancję prawidłowego funkcjonowania tego korytarza ekologicznego,



o randze europejskiej. Obecnie obowiązującym aktem dla parku jest rozporządzenie nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 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. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 52 poz. 1083). Do tej pory nie sporządzono planu ochrony dla parku. Nie wyznaczono też otuliny. W kontekście projektu planu kluczową kwestią będzie ochrona wartości estetycznych krajobrazu i środowiska Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego przed możliwymi niekorzystnymi skutkami działalności gospodarczej.



**Rysunek 6. Obszar objęty projektem planu (czarna linia przerywana) na tle form ochrony przyrody (jasnozielona linia przerywana oznacza użytki ekologiczne; źródło: Geoserwis GDOŚ)**

Analizowany obszar sam w sobie ze względu na oddziaływanie antropogeniczne nie stanowi obszaru cennego pod względem bioróżnorodności. Zabudowa, droga wojewódzka oraz linia kolejowa, a także napowietrzne linie elektroenergetyczne, które występują w granicach obszaru wpływają na funkcjonowanie korytarza migracji i wymianę gatunków. Przedmiotowe tereny mogą leżeć na trasie wędrówek ptactwa, migrującego między lasami oraz terenami rolnymi, otwartymi w sąsiedztwie obszaru, a cennymi siedliskami wodnymi w dolinie Wisły. Przemawia za tym położenie obszaru w granicach korytarza ekologicznego „Pojezierze Kaszubskie-Doliny Wisły i Noteci” wyznaczonego w ramach sieci korytarzy ekologicznych według „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowanych w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży. Biorąc powyższe pod uwagę należy zadbać, by przyszłe zagospodarowanie obszaru nie wpłynęło negatywnie na funkcjonowanie istniejącego korytarza. Zachowanie korytarzy ekologicznych jest szczególnie ważne w kontekście wymiany gatunkowej, przez co przyczyniają się do zachowania różnorodności biologicznej kraju.

## **6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu**

Analizowany obszar obejmuje grunty orne wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i zagrodową, zlokalizowane we wsi Nowy Dwór. Niewątpliwie korzystnie na walory widokowe obszaru wpływają tereny leśne występujące w otoczeniu. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Obszar prezentuje walory widokowe typowe dla pejzaży wiejskich. W strukturze użytkowania dominują grunty orne, nie jest to jednak krajobraz monotony, ponieważ na urozmaicenie planu strukturalnego wpływa obecność oczek śródpolnych i rowów melioracyjnych (również tych poza granicami obszaru). Zabudowa, w tym ujęta w ewidencji zabytków, prezentuje względnie dobry stan techniczny, a jej otoczenie zostało zagospodarowane zielenią niską i ozdobną. Dodatkowo w granicach projektu planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej obejmująca szczególnie cenne elementy historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej. W sąsiedztwie zabudowy zlokalizowano plac zabaw oraz boisko, teren jest zadbane i uporządkowany, dzięki czemu stanowi atrakcyjną przestrzeń dla lokalnej społeczności. W ten sposób teren eksponowany od strony drogi wojewódzkiej przedstawia w miarę korzystne walory widokowe. Generalnie obszar prezentuje raczej korzystne walory krajobrazowe, a negatywnie na fizjonomię przedmiotowych terenów wpływać mogą obecnie jedynie słupy i napowietrzne linie elektroenergetyczne.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w wielofunkcyjnej części gminy, w zasięgu oddziaływania terenów rolnych i leśnych. Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, wobec czego pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją zabudowy oraz infrastruktury technicznej – zarówno podziemnej jak i naziemnej, ale również prowadzonych zabiegów agrotechnicznych i melioracyjnych. Zmiany te nie wpłynęły jednak diametralnie na pogorszenie warunków środowiskowych panujących na tych terenach. Część obszaru funkcjonuje jako tereny zagospodarowane – występują tam zabudowania mieszkaniowe i gospodarcze wchodzące w skład dawnego zespołu folwarcznego, a także tereny o charakterze sportowo-rekreacyjnym. Zabudowie towarzyszy zieleń, a obsługę komunikacyjną zapewnia droga wojewódzka przylegająca do obszaru na północy. W tym świetle tereny te pozostają dzisiaj wykorzystane w należyty sposób. Cechy środowiska, a zwłaszcza uwarunkowania jakie w nim występują, predysponują te tereny do utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

W obrębie przedmiotowych terenów dominują grunty o umiarkowanych warunkach do rozwoju rolnictwa. Występują tam głównie gleby IV klasy bonitacyjnej wykorzystywane obecnie jako grunty orne. Grunty orne urozmaiczone są przez oczka śródpolne oraz rowy melioracyjne. Biorąc powyższe pod uwagę można uznać, że środowisko na tych terenach zostało wykorzystane w dużej mierze zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi. Niemniej jednak biorąc pod uwagę korzystne warunki geotechniczne, dobrą dostępność komunikacyjną, niski udział gleb chronionych (klasa RIII) zmiana funkcji tych terenów wpisalaby się w ramy działalności prowadzonej w okolicy.

## **6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych**

W chwili obecnej na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne, by na danym terenie nie wprowadzać nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne generalnie są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Obszar charakteryzuje się niską

bioróżnorodnością, nie występują tam cenne czy unikatowe siedliska. Niezabudowane grunty rolne w granicach analizowanego obszaru zostały zaklasyfikowane w większości jako grunty klas średnich, w związku z czym nie ma przeciwwskazań, żeby wprowadzić inne użytkowanie gruntów niż rolnicze. Należy jednak wprowadzić takie funkcje, które nie obciążą znacznie środowiska i nie doprowadzą do jego degradacji. Dodatkowo nie ma żadnych przeszkód by zagospodarować tereny otwarte, w obrębie już istniejącej zabudowy w północnej części obszaru. Mając wzgląd na zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w sąsiedztwie i granicach obszaru należy wprowadzić ograniczenia dotyczące niedopuszczenia do lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Generalnie można przyjąć, iż na całym analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa, przy jednoczesnej konieczności ochrony wrażliwego środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.

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

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

### **7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego**

Na jakość powietrza analizowanego obszaru wpływ może mieć głównie emisja liniowa. Do północnej granicy obszaru przylega droga wojewódzka nr 551, która stanowi jedną z głównych osi komunikacyjnych regionu. Jest to trasa o wysokim natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin. Pozostałe drogi w rejonie opracowania to przede wszystkim drogi gminne, a także drogi dojazdowe o niskim natężeniu ruchu. Nie można jednak pomijać ich roli w kształtowaniu warunków aerosanitarnych.

W odniesieniu do emisji niskiej, można stwierdzić, że istniejąca zabudowa znajdująca się w granicach analizowanego obszaru nie jest na tyle zwarta, aby znacząco wpływać na jakość powietrza omawianych terenów. Na warunki aerosanitarnie przedmiotowych terenów może mieć wpływ zjawisko emisji napływowej z obiektów mieszkaniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru.

Na przedmiotowych terenach nie ma zagrożenia dla jakości powietrza wynikającego z emisji punktowej – nie występują tam duże obiekty przemysłowe czy produkcyjne.

Pozytywnie na jakość powietrza wpływają zadrzewienia w bliskim sąsiedztwie obszaru, które wspomagają procesy regeneracyjne powietrza. Dodatkowo obszar charakteryzuje się małą zróżnicowaną rzeźbą terenu oraz znacznym udziałem terenów otwartych, co sprawia, że przedmiotowe tereny posiadają korzystne warunki do przewietrzania. Generalnie warunki aerosanitarnie obszaru można uznać za korzystne.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2022 analizowany obszar znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub>, poziomu dopuszczalnego pyłu PM<sub>10</sub>. W związku z powyższym strefa kujawsko-pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi. W związku z powyższym opracowano program ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej, opracowany na danych dla roku 2018, gdy zanotowano przekroczenia standardu jakości powietrza PM<sub>10</sub> oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Program ochrony powietrza obejmujący analizowany teren:

- uchwała nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej.

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

## **7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi**

Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz poziom zalegania wód gruntowych uwarunkowały występowanie w granicach objętych projektem planu określonych typów gleb. Na analizowanym obszarze występują gleby o genezie polodowcowej. Analizowany obszar budują głównie gliny zwałowe, na których wykształciły się pierwotnie gleby płowe. Lokalnie na piaskach sandrowych mogą występować gleby rdzawe, a w pobliżu oczek śródpolnych i rowów melioracyjnych gleby organiczne.

Obecnie, na części obszaru i w jego okolicy występują gleby antropogeniczne, takie jak urbisole. Są to gleby powszechnie występujące pod terenami zabudowanymi, a charakterystyczne jest dla nich występowanie poziomu diagnostycznego z gruzem budowlanym, cegłami czy resztkami fundamentów dawnych budynków. Pod utwardzonymi ciągami komunikacyjnymi występuje specyficzny typ gleb antropogenicznych, zwany ekranosolami. Ich charakterystyczną cechą jest występowanie obcego materiału, pełniącego funkcję ekranu izolującego, na pierwotnej glebie. Wykazują większą gęstość objętościową, zaburzoną gospodarkę wodną, cieplną i gazową. Należy jednak zwrócić uwagę, że gleby te występują tylko w obrębie terenów zabudowanych, a na pozostałym obszarze występują gleby o charakterze naturalnym, które nie uległy znacznym przekształceniom, poza zabiegami agrotechnicznymi.

W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych. Generalnie na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Obszar nie wykazuje znacznych zmian w stosunku do naturalnie wykształconej rzeźby terenu. Nie zachodzą tam obecnie procesy erozyjne i inne mogące doprowadzić do degradacji powierzchni ziemi.

## **7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych**

Teren opracowania leży generalnie w strefie niskiej podatności wód podziemnych na degradację. Wody podziemne są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. Bardziej podatne na przenikanie zanieczyszczeń są obniżenia terenowe oraz tereny sandrowe na wschodzie. Obecnie na analizowanym obszarze generalnie nie występują źródła zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, poza opadem pyłu wzdłuż dróg i działalnością rolniczą, co jest istotne w kontekście ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w granicach przedmiotowych terenów.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej zarówno stan ogólny, chemiczny jak i ilościowy, JCWPd nr 29 oceniono na dobry. Jako cel środowiskowy wskazano dobry stan chemiczny i ilościowy. Stwierdzono, iż nie zachodzi ryzyko nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

O ile wody podziemne wykazują zadowalający stan, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej JCWPrz Wiśła od Brdy do Wdy wykazała stan zły. Jako cel środowiskowy wskazano umiarkowany potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Jednocześnie stwierdzono zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wskazuje to na ogólną tendencję dla obszarów rolniczych, gdzie wody wykazują niezadowalający stan, związany głównie ze spływem powierzchniowym z pól uprawnych.

#### **7.4. Hałas**

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

W granicach objętych projektem planu największe uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej. Jest to trasa o wysokim natężeniu ruchu, zarówno samochodów osobowych, jak i ciężarowych, które przyczyniają się do podwyższenia poziomu hałasu. Wzdłuż drogi nie występuje zieleń wysoka czy też zabezpieczenia technologiczne, które ograniczałyby propagowanie hałasu na przedmiotowe tereny. Pozostałe drogi w sąsiedztwie opracowania to przede wszystkim drogi gminne, których funkcjonowanie nie powoduje znacznych uciążliwości akustycznych. Na warunki akustyczne analizowanego obszaru ma także wpływ pasażerska linia kolejowa nr 209 relacji Kowalewo Pomorskie – Bydgoszcz Wschód biegnąca wzdłuż południowej granicy. Są to jednak oddziaływania krótkotrwałe, które zanikają po przejeździe pociągu, zatem nie powinny powodować znacznych niedogodności pod względem akustycznym dla terenów sąsiednich. Biorąc powyższe pod uwagę można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest umiarkowanie korzystny. Należy mieć jednak na uwadze, że w rejonie opracowania nie prowadzono pomiarów hałasu, zatem nie można jednoznacznie stwierdzić jaki klimat akustyczny panuje na obszarze objętym projektem planu oraz czy dochodzi tam do przekroczeń wartości progowych hałasu.

#### **7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego**

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi zagadnienia związane z niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym (w zakresie częstotliwości od 0 do 300 GHz) jest obecnie ustawa Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). Przez analizowany obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia oraz najwyższych napięć. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczane są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie.

#### **7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu

do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

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

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

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

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

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu. Celem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą przede wszystkim możliwości powstania nowej zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach do tej pory użytkowanych rolniczo oraz towarzyszącej im infrastruktury.

### Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania zabudowy mieszkaniowej, a także budynków produkcyjnych oraz usługowych. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Przewidziany został jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Pewne jest, że na etapie realizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej powstanie emisja zanieczyszczeń pochodząca od pracy maszyn i sprzętu budowlanego oraz od wzrostu ruchu pojazdów obsługujących te tereny. Będą to jednak oddziaływania krótkotrwałe, które wystąpią na etapie budowy ww. obiektów, zatem nie przewiduje się, aby miało to wpłynąć na znaczący, długotrwały wzrost emisji zanieczyszczeń w rejonie. Ponadto przy założeniu, że maszyny obsługujące tereny nowych inwestycji będą sprawne, dopuszczone do użytku zgodnie z przypisami odrębnymi, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na jakość powietrza na analizowanym obszarze.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po istniejących i nowych ciągach komunikacyjnych obsługujących tereny zabudowy. W planie przewidziano realizację nowych ciągów komunikacyjnych, które będą obsługiwać projektowane tereny, a także teren garaży. Biorąc jednak pod uwagę stosunkowo niewielką powierzchnię terenu przeznaczanego pod garaże oraz fakt, że projektowane drogi mają generalnie charakter wewnętrzny nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Realizacja ronda również nie przyczyni się do znacznego wzrostu zanieczyszczeń w powietrzu. Rozwój systemu komunikacyjnego przyczyni się do upłynnienia ruchu w tej części analizowanego obszaru oraz jego sąsiedztwie.

W związku z rodzajem planowanej działalności o charakterze produkcyjno-usługowym w obrębie analizowanego obszaru możliwy jest ruch pojazdów, w tym ciężarowych czy dostawczych, które mają największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin. Po realizacji ustaleń planu emisja pyłów i gazów nieznacznie wzrośnie. Nadal jednak zasadnicze znaczenie dla jakości powietrza będzie mieć droga wojewódzka nr 551 o wysokim natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, do której przylega obszar planu. W kontekście prowadzenia działalności o charakterze usługowo-produkcyjnym należy zaznaczyć, że w planie ustalono, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym m.in. na powietrze. W kwestii usług dopuszczono wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza m.in. w formie zanieczyszczenia powietrza itp. Należy dodać, że inwestor jest zobowiązany do stosowania takich rozwiązań technologicznych, które zagwarantują dotrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery. Pozytywnym rozwiązaniem jest wymóg wprowadzenia pasa zieleni w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń roślinności zimozielonej średniej i wysokiej, pełniącego funkcję ochronną, ograniczającego m.in. rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń. Dodatkowo część terenów otwartych pozostawiono do zachowania w formie zieleni urządzonej, co może ułatwić wymianę powietrza. Obecność zadrzewień wpłynie pozytywnie na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza. W ten sposób negatywne oddziaływanie ruchu komunikacyjnego na warunki aerosanitarne zostanie ograniczone. W związku z tym nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby wpłynąć negatywnie na warunki aerosanitarne analizowanego obszaru.

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

Przyszłe zagospodarowanie terenu w obrębie obszaru objętego opracowaniem zasadniczo nie zalicza się do działalności, dla której znaczenie ma klimat. Warunki atmosferyczne i klimat mogą być rozpatrywane w tym wypadku w kontekście wpływu na jakość życia ludności przebywającej na analizowanym terenie oraz stan występującej tam roślinności. Na tereny zabudowy mieszkaniowej, a także produkcyjne, usługowe bez znaczenia pozostają wahania klimatu, ponieważ prowadzona tam działalność nie jest uzależniona od określonych warunków pogodowych i trendów klimatycznych. Pod względem jakości życia i zdrowia ludzi uwarunkowania takie również pozostają raczej poza sferą problemową, ponieważ ludność jest w stanie przystosować się do niewielkich wahań klimatu.



Szczególnie istotne w kontekście postępujących zmian klimatu są ustalenia dotyczące zieleni, szczególnie wysokiej, której obecność wpływa pozytywnie na stan aerosanitarny obszaru. Zieleń wysoka absorbuje zanieczyszczenia powietrza takie jak tlenki siarki i azotu, ale przede wszystkim dwutlenek węgla, który jest głównym gazem cieplarnianym odpowiedzialnym za zmiany klimatu. Ponadto wpływa na ograniczenie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń pyłowych. W związku z tym pozytywnym rozwiązaniem jest przeznaczenie części obszaru pod zieleni urządzoną, a także wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

Na terenach produkcji lub usług (P-U) dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych. Systemy fotowoltaiczne pozwalają na uzyskiwanie energii elektrycznej ze słońca, a w efekcie mogą zastąpić konwencjonalne źródła energii, które przyczyniają się do emisji gazów cieplarnianych. Funkcjonowanie instalacji fotowoltaicznych ze względu na ich bezemisyjność może przyczynić się do spadku zanieczyszczeń powietrza na przedmiotowym obszarze, a w efekcie w perspektywie lat do mitygacji globalnych zmian klimatu.

Emisja związana z powstaniem nowych obiektów nie spowoduje znacznego wzrostu pyłów i gazów cieplarnianych wprowadzanych do atmosfery, w związku z wykorzystywaniem nisko- lub bezemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też potencjalna realizacja projektowanych inwestycji nie przyczyni się do nasilenia zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego.

### **Wytwarzanie odpadów**

Wytworzone odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów komunalnych będą mogły znajdować się także niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Większe ilości odpadów niebezpiecznych mogą powstać w terenach produkcji lub usług. Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie, z uwagi na planowany rozwój zabudowy. Odbiór odpadów będzie odbywał się na zasadach określonych w prawie lokalnym. Zgodnie z ustaleniami planu gromadzenie odpadów stałych ma się odbywać w stałych, zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Dodatkowo zakazano w planie lokalizacji instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów, składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów inne niż niebezpieczne oraz przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne. Wobec powyższego nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

W związku z przeznaczeniem części terenu na funkcje produkcyjne, składowe i magazynowe, powstaje problem zagospodarowania odpadów powstałych w procesie produkcyjnym. Wytwórca odpadów zobowiązany jest do stosowania technologii mało- i bezodpadowych. W przypadku oszacowania masy odpadów, które mogą powstać, przekraczającej 1 Mg rocznie - dla odpadów niebezpiecznych lub 5000 Mg rocznie - dla odpadów innych niż niebezpieczne, przedsiębiorca będzie zobligowany wystąpić do odpowiedniego organu ochrony środowiska o pozwolenie na wytwarzanie odpadów. W pozwoleniu powinny zostać uwzględnione elementy gospodarowania odpadami, nie powodujące ponadnormatywnej presji na środowisko. Jeżeli pozwolenie takie nie będzie konieczne, przedsiębiorca powinien we własnym zakresie zagospodarować powstałe odpady w taki sposób, aby nie zagrażały przede wszystkim środowisku gruntowo-wodnemu.



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

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) tereny gminy Dąbrowa Chełmińska zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym, podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dąbrowa Chełmińska, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z końcowym punktem zrzutu ścieków w aglomeracji Bydgoszcz, co określa uchwała nr XXV.247.2020 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Dąbrowa Chełmińska (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2021 r. poz. 254).

W związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszczono tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach, z zachowaniem przepisów odrębnych. Część analizowanego obszaru znajduje się poza granicami wyznaczonej aglomeracji, jednak istnieje techniczna możliwość realizacji przyłączy do sieci. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Rozwiązania tymczasowe, przy założeniu ich prawidłowej eksploatacji, również nie powinny znacząco obciążać środowiska, jednak zaleca się dążenie do jak najszybszego skanalizowania obszaru. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

### **Emisja hałasu**

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu samochodowego, a w mniejszym stopniu kolejowego. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy, również samochody ciężarowe, poruszające się drogą wojewódzką nr 551, która przylega do granic planu. Pozostałe drogi w otoczeniu obszaru charakteryzują się niskim natężeniem ruchu i nie wpływają znacznie na klimat akustyczny. Ponadto wzdłuż południowej granicy analizowanego obszaru przebiega linia kolejowa nr 209, wobec czego w obrębie przedmiotowych terenów, występuje zjawisko hałasu kolejowego. Należy wspomnieć, że na przedmiotowym obszarze zieleń wysoka ze względu na zbyt małe zagęszczenie nie pełni funkcji izolacyjnych, a tym samym nie ogranicza propagowania hałasu z drogi wojewódzkiej oraz linii kolejowej w głąb obszaru.

Krótkotrwałe oddziaływanie w zakresie hałasu mogą powodować prace budowlane, związane z posadowieniem nowej zabudowy oraz realizacją infrastruktury technicznej. Presje akustyczne z tym związane będą jednak okresowe i nie przyczynią się do długotrwałego zakłócenia klimatu akustycznego obszaru.

Projekt planu zakłada powstanie terenów zabudowanych, a także sieci dróg obsługujących nowe tereny – dojazdowa i wewnętrzne oraz terenu garaży. Ponadto wyznaczono rezerwę terenu pod rozbudowę drogi publicznej klasy głównej wraz z przebudową skrzyżowania. Nowymi drogami poruszać się będą głównie mieszkańcy, ale również pracownicy i klienci obiektów produkcyjnych czy usługowych. Wobec tego, w wyniku realizacji założeń projektu planu może dojść do wzrostu poziomu hałasu. Nie przewiduje się jednak tak znaczącego wzrostu emisji hałasu, który mógłby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych. Co więcej w planie ustalono, że budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiem, przy czym ochrona akustyczna należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wzdłuż drogi wojewódzkiej wyznaczono tereny komunikacji rowerowej, po których mogą poruszać się mieszkańcy gminy. Ścieżki rowerowe przyczyniają się nie tylko do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu, ale również poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego.

W granicach i sąsiedztwie analizowanego obszaru zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, dla której hałas przede wszystkim z projektowanych terenów produkcji lub usług (P-U) może być uciążliwy. Funkcjonowanie ww. obiektów może wpływać na obniżanie komfortu akustycznego analizowanego obszaru. Mając powyższe na uwadze szczególnie istotne będzie zapewnienie odpowiedniej ochrony akustycznej terenów wrażliwych. Projekt planu wychodzi naprzeciw ww. potrzebom.

W projekcie planu dla poszczególnych terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. W odniesieniu do działalności produkcyjnej na terenach P-U wprowadzono wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów. W stosunku do usług dopuszczono wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

Pomiędzy projektowanym terenem 1P-U, a istniejącą zabudową mieszkaniową (przy zachodniej granicy planu) wydzielono obszar przeznaczony pod zieleni urządzoną (1ZP). Dodatkowo wskazano na potrzebę wprowadzenia i utrzymania tam zieleni izolacyjnej, która ma pełnić funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu. Projektowana zieleni będzie stanowił ważny element redukujący hałas z terenów produkcji lub usług. W granicach terenów P-U dopuszczono lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż granic z działkami o innej funkcji podstawowej. Tym samym zabudowa mieszkaniowa sąsiadująca z obszarem, a także zlokalizowana w jego granicach zostanie zabezpieczona przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu.

W wyniku realizacji ustaleń planu może dojść do wzrostu hałasu, lecz nie będą to oddziaływania powodujące ponadnormatywne uciążliwości akustyczne dla środowiska i ludzi. Wobec powyższego, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania hałasu na analizowany obszar.

### **Emisja pól elektromagnetycznych**

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii kablowych oraz dopuszczono źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych. Umożliwiono również możliwość budowy stacji transformatorowych.

W granicach analizowanego obszaru zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz najwyższych napięć 400 kV. Istniejące linie napowietrzne przyczyniają się do emisji pól elektromagnetycznych, jednak zachowanie pasów ograniczonego użytkowania wzdłuż ww. linii zapewnia ochronę zdrowia ludzi. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w tym zakresie.

Na terenach P-U dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych. Jest to teren, na którym nie przewiduje się stałego pobytu ludności. Lokalizacja takich obiektów może budzić pewne kontrowersje ze względu na z jednej strony korzyści płynące z wytwarzania energii w alternatywny sposób, a z drugiej strony na skutki dla środowiska, takie jak promieniowanie elektromagnetyczne. Warto jednak zaznaczyć, że jest to promieniowanie niejonizujące, które nie jest szkodliwe dla zdrowia człowieka. W związku z tym funkcjonowanie takich instalacji w obrębie obszaru opracowania nie powinno mieć znacząco negatywnego wpływu na środowisko i życie ludzi.

### **Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Bezpośrednio w terenie opracowania może dojść do awarii związanych z transportem materiałów

niebezpiecznych (możliwość transportu materiałów niebezpiecznych i toksycznych środków przemysłowych przez całą dobę), najczęściej są to paliwa płynne oraz skroplone gazy i mieszaniny węglowodorów gazowych. Jest to zagrożenie powszechne i nie wymaga odrębnych zapisów w miejscowym planie.

W projekcie planu zawarto zakaz dotyczący lokalizowania zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### **Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu**

W związku z realizacją planu, na analizowanym obszarze powstaną nowe budynki oraz związana z nimi infrastruktura techniczna. Przekształcenia powierzchni gruntu nie będą tam jednak znaczne, a ograniczające się jedynie do zmian przypowierzchniowych, sięgających na ogół standardowej głębokości fundamentowania. W planie ustalono, iż podczas realizacji ustaleń planu, zakres prac ziemnych powinien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu. Po wykonaniu niezbędnych prac, presje na powierzchnię ziemi ustaną, a tereny inwestycji zostaną uporządkowane, dlatego też nie zajdzie istotne, stałe oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Generalnie opisywany obszar nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu, ponieważ dołożono starań, aby ograniczyć do minimum potencjalne przekształcenia powierzchni terenu.

#### **Wykorzystywanie zasobów środowiska**

Na istniejące zasoby środowiska składają się przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne oraz roślinność związana z wodami powierzchniowymi (oczka śródpolne, rowy melioracyjne). Ponadto w granicach obszaru występuje roślinność typowo antropogeniczna – w pobliżu zabudowy oraz rozwijająca się samoistnie, w ramach sukcesji wtórnej – na nieużytkach oraz wzdłuż dróg i linii kolejowej. Urozmaicenie stanowi zieleń wysoka oraz krzewy występujące na posesjach, a także wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Nie występują tu jednak drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Obszar znajduje się częściowo w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, jednak pod względem różnorodności biologicznej nie przedstawia większych walorów, w przeciwieństwie do terenów leśnych zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru. Tereny planu mogą być wykorzystywane przez faunę raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania.

W związku z realizacją planu dojdzie do utwardzenia powierzchni i posadowienia budynków, a także ciągów komunikacyjnych, kosztem powierzchni biologicznie czynnych. Zagwarantowano jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (20-50% powierzchni działki lub terenu w obrębie terenów zabudowanych i infrastruktury technicznej oraz 60% w obrębie terenów zielonych oraz usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji), która pozwoli na dalszy rozwój roślinności. W związku z powyższym może zostać urozmaicony skład gatunkowy flory, a przez to wzrosnie różnorodność biologiczna przedmiotowego obszaru.

W projekcie planu przeznaczono część terenów otwartych pod zieleń urządzoną, a dodatkowo wskazano na potrzebę wprowadzenia i utrzymania zieleni izolacyjnej pomiędzy terenem 1P-U a 1ZP w postaci pasa zieleni o szerokości terenu minimum 10 m w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń roślinności zimozielonej średniej i wysokiej. W ten sposób urozmaiceniu może ulec bioróżnorodność obszaru. Ponadto ustalono zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzację, co dotyczy parku oraz alei wzdłuż drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicą opracowania, będących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Wynika z tego, iż w projekcie zadbano o maksymalną ochronę zadrzewień oraz najcenniejszych terenów aktywnych przyrodniczo, a lokalizowanie zabudowy nie oznacza wycięcia wszystkich drzew znajdujących się w granicach

wyznaczonych terenów zabudowanych. Ustalenia dotyczące zachowania i wprowadzenia nowej zieleni wpłyną pozytywnie nie tylko na bioróżnorodność, ale również stan aerosanitarny przedmiotowych terenów. Ma to również istotne znaczenie w kontekście ochrony przed hałasem terenów wrażliwych występujących w granicach i sąsiedztwie obszaru.

Przedmiotowe tereny ze względu na położenie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, linii kolejowej oraz występowanie zabudowy pozostają pod stałym oddziaływaniem antropogenicznym, dlatego też nie stanowią miejsca, które byłoby atrakcyjne dla zwierząt pod względem bytowania. W granicach obszaru nie stwierdzono miejsc stałego bytowania czy występowania miejsc lęgowych ptaków, ssaków, a także cennych gatunków flory. Realizacja projektu planu nie wpłynie znacząco na relacje środowiskowe obszaru opracowania i jego otoczenia, w tym funkcjonowanie korytarzy ekologicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania - w obrębie terenów leśnych i dolinie Wisły.

Ustalenia projektu planu przewidują stosowanie odpowiednich przepisów odrębnych w stosunku do Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, ze względu na położenie części obszaru w jego granicach. Zagospodarowanie obszaru ulegnie zmianom - powstanie nowa zabudowa oraz towarzysząca infrastruktura techniczna, jednak z zachowaniem dbałości o estetykę zabudowy występującej w okolicy oraz zachowaniem znacznej powierzchni w formie biologicznie czynnej. Ustalenia projektu planu nie naruszają znacząco walorów krajobrazowych obszaru i okolicy. Nie prognozuje się więc negatywnego oddziaływania na cele ochrony przyrody i krajobraz.

W projekcie planu wprowadzono obowiązek zagospodarowania terenu prowadzącego do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych. Wobec tego realizacja ustaleń zawartych w planie będzie miała pozytywny wydźwięk w kontekście zachowania środowiska obszaru i jego otoczenia w stanie nie pogorszonym i nie powinna przyczynić się do negatywnych przekształceń środowiska.

#### **Wody powierzchniowe i podziemne**

W wyniku realizacji planu powstaną nowe tereny zabudowane, co będzie wiązało się z nowymi źródłami ścieków bytowych, technologicznych, a także wód opadowych z terenów utwardzonych oraz z zadaszeń. W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono również realizację kanalizacji deszczowej. Ustalono, że wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych. W związku z tym nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Dodatkowo wprowadzono zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywnie na wody podziemne wpłynie również wprowadzenie zieleni urządzonej oraz izolacyjnej.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zabezpieczy wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Rozwiązania tymczasowe w tym zakresie oraz dotyczące gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi również nie powinny wpływać negatywnie na środowisko wodno-gruntowe. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym na zlewnie JCWP i JCWPd z obszaru projektu planu.

W planie wyznaczono teren wodociągów, w granicach którego znajduje się ujęcie wód podziemnych. Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia mieści się w granicach działki i jest ogrodzona. Dla ujęcia nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej. Przyjęte rozwiązania nie wpłyną negatywnie na stan i jakość wód ujmowanych z ww. ujęcia.

W projekcie planu ustalono, że działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych, co jest szczególnie istotne w kontekście przeznaczenia części terenu na cele produkcyjno-usługowe. Dodatkowo projekt planu wprowadza szereg zakazów dotyczących przedsięwzięć mogących oddziaływać negatywnie na środowisko wodno-gruntowe. Tym samym można uznać, że przyjęte w projekcie planu

rozwiązania dotyczące planowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji infrastruktury technicznej nie wpłyną negatywnie na stan i jakość wód podziemnych w rejonie obszaru objętego opracowaniem.

### **Krajobraz**

Analizowany obszar prezentuje typowo wiejski pejzaż – dominują tam tereny otwarte, rolne w postaci pól uprawnych wraz z towarzyszącą zabudową. Urozmaicenie krajobrazu stanowi zieleni wysoka, a także rowy melioracyjne i oczka śródpolne. Generalnie krajobraz analizowanego obszaru nie przedstawia szczególnie cennych walorów krajobrazowych. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków oraz dróg, a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni terenów otwartych, biologicznie czynnych.

Największe zmiany w fizjonomii terenów związane będą z możliwością realizacji nowej zabudowy o charakterze produkcyjno-usługowym na terenach do tej pory użytkowanych rolniczo. Wskutek tych zmian dojdzie do ograniczenia powierzchni otwartych na rzecz zabudowanych, utwardzonych. Fizjonomia obszaru zostanie rozbudowana o dodatkowe elementy, takie jak zabudowa oraz towarzysząca infrastruktura techniczna i komunikacyjna, która będzie jednak nawiązywać do obiektów antropogenicznych występujących już w granicach opracowania.

W projekcie ustalono wymogi odnośnie kształtowania zabudowy i wskazania dotyczące parametrów zabudowy. Plan wyznacza maksymalne nieprzekraczalne linii zabudowy, gwarantuje zachowanie minimum 20-60% powierzchni działki lub terenu pozostawionej czynnej biologicznie oraz ustala parametry dla zabudowy, w tym maksymalną wysokości zabudowy i geometrię dachów, gwarantujące spójny wygląd nowych obiektów. Plan zakłada powstanie w sąsiedztwie zabudowy terenu zieleni urządzonej, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (60% powierzchni), a także nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni izolacyjnej. Dodatkowo nakazano zagospodarować teren w sposób utrzymujący różnorodność form krajobrazowych. Niewątpliwie takie ustalenia wpłyną pozytywnie na walory krajobrazowe.

W planie zadbane również o krajobraz kulturowy i jego elementy, dzięki ustaleniom dla stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, w tym odwołaniem do przepisów odrębnych. Cenne obiekty zostaną zachowane, a obowiązujące nakazy i zakazy względem nich przyczynią się do poprawy ich kondycji technicznej i wizualnej.

W związku z powyższym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu przyczynią się do zmiany fizjonomii obszaru, jednak dzięki przyjętym rozwiązaniom nie dojdzie do degradacji krajobrazu, co jest istotne w kontekście położenia w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.

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

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

- obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej nr 551 oraz torów kolejowych, są to obecnie główne czynniki, które mogą mieć negatywny wpływ na klimat akustyczny obszaru; w celu minimalizowania oddziaływania akustycznego podjęto odpowiednie rozwiązania w miejscowym planie;
- na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi, a także projektowanych terenów produkcji lub usług (P-U);
- ustalono, że działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;

- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej w planie wyznaczono strefę, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- ustalono, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, a w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- ustalono, że działalność produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;
- realizacja ustaleń planu nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych;
- projekt planu na terenie 1ZP oraz 1US-UK-UA dopuszcza m.in. budowę terenowych urządzeń rekreacji i sportu, placu zabaw, infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych, a także lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych czy też biblioteki, świetlicy wiejskiej, co z pewnością wpłynie korzystnie na lokalną społeczność poprzez zapewnienie im miejsca do wypoczynku i rekreacji;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), choć nie są one zupełnie wykluczone. Przewidziano przeznaczenie większości obszaru pod teren produkcji lub usług (P-U), co wiązało się z negatywnym odzewem lokalnej społeczności, która była przeciwna tej koncepcji. Przez wzgląd na reakcję mieszkańców, częściowo zmieniono plany i od strony zabudowań mieszkaniowych (przy zachodniej granicy) wyznaczono teren zieleni urządzonej oraz ustalono nakaz realizacji i utrzymania zieleni izolacyjnej, co powinno zabezpieczyć te tereny przed potencjalnymi uciążliwościami wynikającymi z prowadzenia działalności na terenach P-U. Zapewniono optymalne rozwiązania dla rozwoju działalności, które nie powinny mieć negatywnego wpływu na zasoby przyrody, a także nie powodować uciążliwości dla ludności mieszkającej w okolicy przedmiotowego obszaru. Obecnie istnieje realna perspektywa osiągnięcia porozumienia, a tym samym nie przewiduje się zaistnienia konfliktów. Dzięki przyjętej koncepcji zagospodarowania przestrzennego obszaru ryzyko konfliktu społecznego zostało zmniejszone.

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na analizowanym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

W projekcie planu większość obszaru została przeznaczona pod tereny produkcji lub usług, z kolei pozostałe tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługową, a także tereny infrastruktury technicznej

oraz tereny aktywne przyrodniczo. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiązać może się z prowadzoną tam działalnością oraz realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru. W stosunku do usług, w projekcie planu przewidziano możliwość realizacji wyłącznie usług, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.

W projekcie planu wyznaczono tereny produkcji lub usług (P-U), dla których ustalono jedynie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Tym samym nie wyłączono tam możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Obecnie znamiona takiego przedsięwzięcia może nosić działalność związana ze składowaniem opału, na terenie 2P-U. Projekt planu wprowadza szereg zakazów co lokalizacji inwestycji, które mogą wpłynąć w negatywny sposób na środowisko analizowanego obszaru np. zakaz lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów, instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów, cementowni i betoniarni, a także przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne – co znacznie ogranicza katalog przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W projekcie planu zaznaczono, iż w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska. W związku z tym, jeśli zostanie zaplanowana tego typu inwestycja, przeprowadzona zostanie dla niej procedura oceny oddziaływania na środowisko, której zadaniem będzie znacznie dokładniejsza analiza konkretnego przedsięwzięcia i ustalone zostaną warunki jego realizacji, zgodnie z założeniami pozwalającymi na jak najmniejsze obciążenie środowiska. Ma to szczególne znaczenie w kontekście położenia części obszaru w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej wsi oraz sąsiednich terenów, w tym znajdujących się w pobliżu obszarów Natura 2000.

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

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

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajdą w środowisku analizowanego obszaru po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona niedoskonałościami, wynikającymi np.:

z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

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

## **12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY**

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

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

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

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji można potraktować jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

## **13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU**

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

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



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

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

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

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

#### **15. ANALIZA WARIANTOWA**

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

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

1. zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania terenami w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plany;
2. realizacja analizowanego projektu miejscowego planu, umożliwiająca poprawę warunków gospodarowania obszarem, a co za tym idzie rozszerzenie i aktywizację działalności gospodarczej prowadzonej w okolicy – rozwój przestrzenny według jednolitych zasad, ustalonych z poszanowaniem dla uwarunkowań środowiskowych.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące znacząco negatywne przekształcenia w środowisku. Ustalenia planu gwarantują zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, które pozwolą na dalszy rozwój roślinności. Dodatkowo wyznaczono teren zieleni urządzonej oraz wskazano potrzebę wprowadzenia zieleni izolacyjnej. Dla planowanych terenów P-U ustalono szereg zakazów mających przyczynić się do ograniczenia generowanych uciążliwości, zarówno dla środowiska jak i dla ludzi. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już przekształceniom – wprowadzenie zabudowy oraz infrastruktury technicznej, użytkowanie rolnicze, a nowe inwestycje przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Dzięki projektowi planu tereny posiadają spójną koncepcję zagospodarowania.

Część obszaru została już zagospodarowana i funkcjonuje od lat jako tereny o funkcji zagrodowej, mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz towarzysząca zielenią przydomową, ozdobną. Stan środowiska obszaru nie wskazuje na to, aby istniały jakiegokolwiek przeciwwskazania ekologiczne do wprowadzenia nowej zabudowy na terenach do tej pory użytkowanych rolniczo. Prowadzący działalność powinien zastosować wszelkie środki chroniące zarówno środowisko naturalne jak zdrowie i życie ludzi przed potencjalnym negatywnym oddziaływaniem powstałym podczas funkcjonowania terenów produkcji lub usług. W planie wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i precyzyjnie określono zasady i wskaźniki zagospodarowania dla całego obszaru, co pozwoli na spójny rozwój zabudowy na terenach do tej pory niewykorzystanych. Nie spowoduje to degradacji krajobrazu, nie powinno też godzić w interes środowiska, dzięki wprowadzeniu szeregu zakazów co do lokalizacji inwestycji, które mogą wpłynąć w negatywny sposób na środowisko

analizowanego obszaru. Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, bez wywoływania nadmiernej presji na środowisko.

Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla strefy wielofunkcyjnej (C), wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska. W związku z tym ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

## 16. WNIOSKI

Opisywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór Nr 2, zawiera szereg działań:

### 1. łagodzących:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz terenów produkcji lub usług;
- zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu powinien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, a w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- działalność produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;
- zakaz lokalizacji:
  - budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt;
  - instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów;
  - składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne;
  - cementowni i betoniarni;
  - przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
  - zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
2. kompensujących:
- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20-60% powierzchni działki lub terenu (w zależności od przeznaczenia terenu);
  - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej pomiędzy projektowanym terenem 1P-U, a istniejącym osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - dla terenu 1P-U obowiązek obsadzenia zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10 m granicy między terenem 1P-U a 1ZP;
  - dla terenów P-U dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych wzdłuż granic z działkami o innej funkcji podstawowej, w tym wzdłuż granicy z terenem 1ZP;
  - odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej;
  - wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych
  - wprowadzenie pasa technologicznego dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i najwyższych napięć;
  - wyznaczenie strefy, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
  - wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

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

## 17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Projekt planu umożliwi realizację nowej zabudowy, przede wszystkim o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej na terenach do tej pory użytkowanych rolniczo, przy jednoczesnym utrzymaniu istniejących terenów zabudowanych. W planie wyznaczono teren zieleni urządzonej oraz teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, w granicach których dopuszczono lokalizację m.in. urządzeń rekreacji terenowej, placu zabaw czy też infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych itp. Dodatkowo umożliwiono realizację imprez plenerowych. Ustalono również zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

W związku z wprowadzanymi funkcjami może dojść do wzrostu natężenia hałasu komunikacyjnego, generowanego przede wszystkim przez samochody ciężarowe dojeżdżające do terenów produkcji lub usług. Nie przewiduje się jednak, aby był to na tyle znaczny wzrost, aby doszło do przekroczenia

dopuszczalnych norm hałasu. Ponadto upłynnienie ruchu związane z budową ronda będzie miało pozytywny wpływ na środowisko zarówno w zakresie hałasu jak i zanieczyszczenia powietrza (ograniczenie manewrów ruszania i zatrzymywania się pojazdów). Ze względu na wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, wprowadzenie terenu zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej oraz dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, nie przewiduje się, aby działalność prowadzona w obrębie analizowanego obszaru powodowała uciążliwości akustyczne dla terenów sąsiednich, w tym z zabudową mieszkaniową. Obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z zapisami planu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowe przed zanieczyszczeniami. Wprowadzenie nowej zabudowy nie przyczyni się do pogorszenia panującego topoklimatu oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, w związku ze stosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz najwyższych napięć, przebiegających przez obszar projektu planu, zaprojektowano pasy technologiczne, w których obowiązywać będą ograniczenia wynikające z zasad bezpieczeństwa. W planie uwzględniono sąsiedztwo linii kolejowej nr 209 poprzez odwołanie do przepisów odrębnych w tym zakresie.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany w krajobrazie. Plan ustala jednak zasady mające na celu harmonijny rozwój terenu. W dokumencie ustalono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, a także minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz inne parametry mające na celu spójny rozwój terenu, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Część terenów otwartych zostanie przeznaczona na zieleni urządzonej, a dodatkowo walory krajobrazowe podwyższy uzupełniona zieleni w obrębie nowych terenów zabudowanych. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną, co jest istotne m.in. w kontekście położenia w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny w różnym stopniu zagospodarowane, a jego zapisy mają prowadzić do realizacji nowych obiektów oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem częściowo przekształconym, zagospodarowanym, zatem nowe inwestycje nie powinny wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy. Projektowany dokument przyjmuje rozwiązania mające na celu wprowadzenie nowej zieleni urządzonej oraz izolacyjnej, co ma pozytywny wydźwięk w kontekście powiązań ekologicznych obszaru i jego okolicy. Rozwiązania przyjęte w planie dobrano w taki sposób, aby nie wpływały znacząco na warunki ekologiczne okolicy i nie prowadziły do konfliktów wśród lokalnej społeczności.

Na obszarze opracowania nie występują obszary Natura 2000 ani cenne siedliska przyrodnicze. Część obszaru leży w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, nie przewiduje się jednak, aby projektowany plan miał negatywny wpływ na przedmiot ochrony parku. Nie prognozuje się również transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie planu pozwalają na efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania zapisów projektu uchwały. W projekcie planu zastosowano narzędzia ograniczające wpływ na środowisko adekwatnie do możliwości tego typu dokumentu. Projekt planu nie przyczyni się do wzrostu presji na poszczególne komponenty środowiska i nie obniży walorów estetycznych terenów wiejskich.

## 18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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

## 19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl);
- [geoserwis.gdos.gov.pl](http://geoserwis.gdos.gov.pl);
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego (stan na 31 stycznia 2021 r.);
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., 2011, Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór 2, Pracownia Ochrony Środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, Toruń 2023 r.;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018, Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (Uchwała nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr LII.472.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2022 r.);
- Uchwała nr XXXI/277/2013 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 18 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór
- Uchwała nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej;
- Uchwała nr XXV.247.2020 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Dąbrowa Chełmińska (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2021 r. poz. 254);

- Uchwała nr L.455.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór Nr 2;
- Rozporządzenie nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj., Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 108 poz. 1874);
- Rozporządzenie nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 52 poz. 1083).
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, kwiecień 2023, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2022.

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