

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu części wsi
Dąbrowa Chelmińska Nr 11**

organ sporządzający:

**Wójt Gminy
Dąbrowa Chelmińska**

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

wrzesień 2023

1. WSTĘP.....	5
2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU.....	8
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	9
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU.....	10
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	12
6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją.....	12
6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	13
6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	13
6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych.....	14
7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	14
8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	16
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	16
10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000.....	20
11. 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	21
12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	21
13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	22
14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	22
15. ANALIZA WARIANTOWA.....	22
16. WNIOSKI.....	23
17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	24
18. OŚWIADCZENIE.....	25
19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	25

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr LVII.522.2023 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 11. 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.

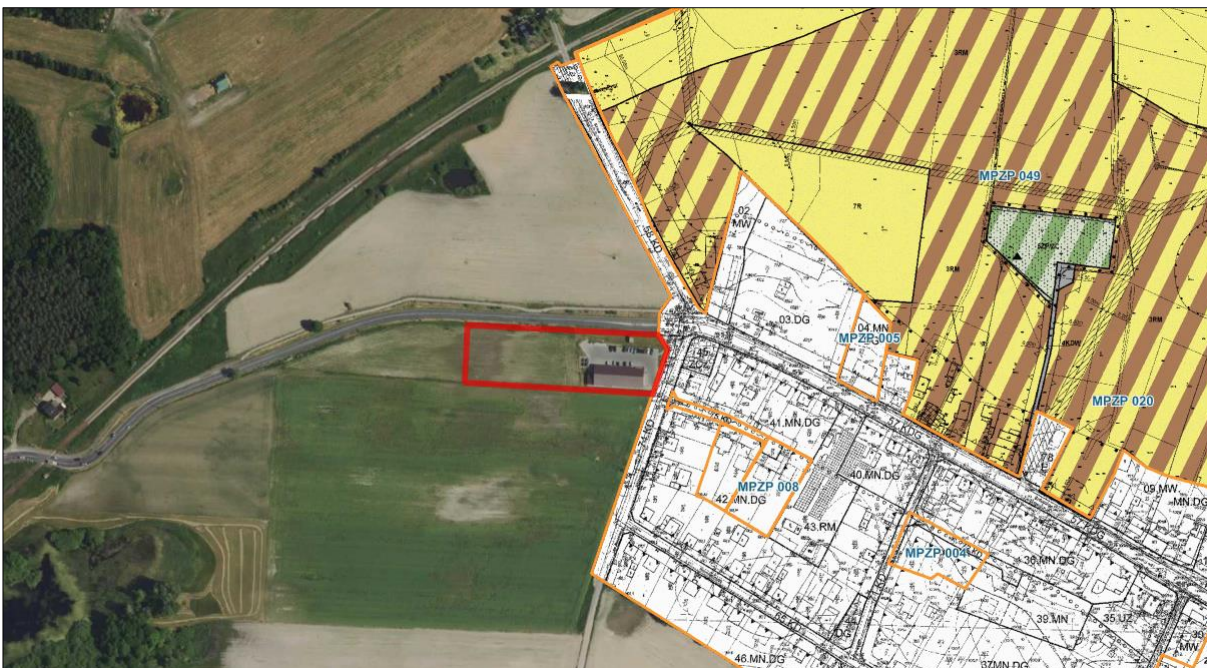
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu zmiany planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych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

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

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w zachodniej części wsi Dąbrowa Chełmińska. W granicach analizowanych działek występuje zabudowa usługowa (supermarket) wraz z rozległym parkingiem, ale również tereny otwarte, rolne. W otoczeniu obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, a także pola uprawne. Na północy obszar przylega do drogi wojewódzkiej – ul. Bydgoskiej. Projekt planu przeznaczają obszar pod teren usług.

Analizowany obszar nie został do tej pory objęty miejscowym planem. Dla części terenu została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla usług handlu wraz z infrastrukturą techniczną. Przyjęcie planu ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną. Zgodnie z uchwałą nr LVII.522.2023 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 czerwca 2023 r. planuje się przeznaczyć obszar pod teren usług i handlu oraz realizację zadań publicznych wraz z zapewnieniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Realizacja miejscowego planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy.



Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie obszaru (czerwona linia, źródło: dabrowachelminska.e-mapa.net)

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, w granicach obszaru projektu planu wyznaczono teren oznaczony symbolem **U** – teren usług.

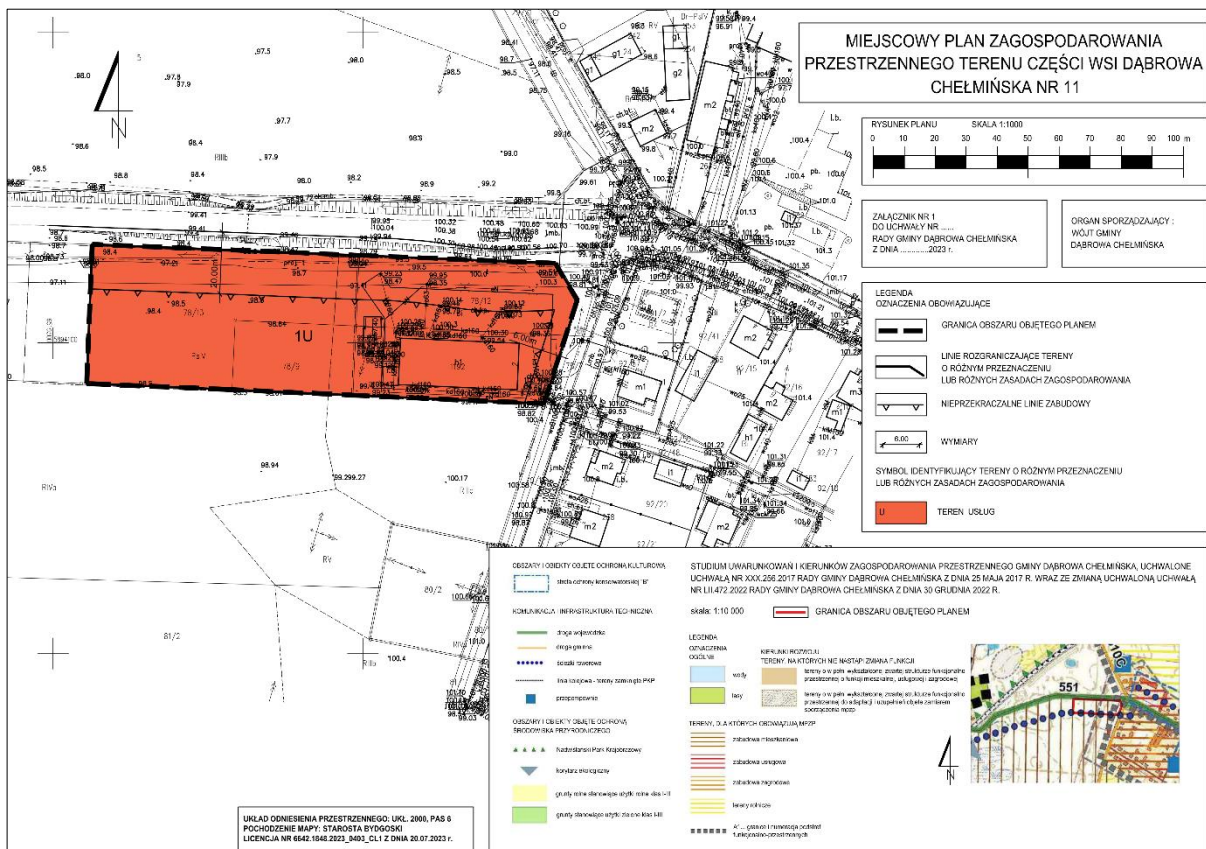
Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu w granicach obszaru wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ustalono, że działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych. Kwestię dopuszczalnych poziomów natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu według przeznaczenia terenu należy rozpatrywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo ustalono, że budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami.

W projekcie planu ustalono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Dopuszczono przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń projektu planu. W projekcie planu na analizowanym obszarze dopuszczono lokalizację budynków usługowych wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą. W kwestii usług na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, rozumianych jako instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie, obiekty związane z przechowywaniem zwłok itp. Wprowadzono również zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ustalono, że uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości związanej z parkowaniem pojazdów. Umożliwiono prowadzenie działalności usługowej związanej z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w tym np. handel, działalność biurowa, ochrona zdrowia, sport, gastronomia, informacja turystyczna i usługi administracji publicznej, w tym funkcje oświatowo-kulturalne oraz związane z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców (np. straż pożarna, policja, itp.). Dopuszczono wyłącznie realizację usług, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej oraz 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 planie ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W granicach terenu usług (1U) przewidziano możliwość lokalizacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszczono podpiwniczenia. Ustalono, iż wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych. O harmonijny wygląd obszaru zadbano również poprzez określenie powierzchni biologicznie czynnej, której udział wynosić ma minimum 20% powierzchni działki lub terenu.

W projekcie planu zawarto również zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w stosunku do istniejących ustalono, że podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu. Określono także zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, uregulowano kwestię odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz gromadzenia odpadów. Ponadto zadbano o rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej, poprzez przyległe drogi publiczne, zlokalizowane poza granicami opracowania.



Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 11 - rysunek w pomniejszeniu

Przedmiotowe tereny nie zostały do tej pory objęte miejscowym planem, co pod względem prawnym utrudnia dalszy rozwój obszaru. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zagospodarowanie obszaru oraz otoczenia, przeznaczenie tych terenów w całości pod teren usług jest uzasadnione i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi. Realizacja planu stwarza możliwość zaprowadzenia ładu przestrzennego na analizowanym obszarze.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich, częściowo zabudowanych, ale również otwartych, położonych w sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi, w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej. Analizowany obszar nie posiada miejscowego planu, planowane zagospodarowanie ma na celu ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Analizowany obszar położony jest w bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy wpływ na wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, a także poziom hałasu. Nie przewiduje się jednak by wzdłuż ww. drogo dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Nie bez znaczenia dla klimatu akustycznego pozostaje również zabudowa usługowa, ze względu na możliwość pojawienia się wzmożonego ruchu samochodów ciężarowych oraz dostawczych obsługujących te obiekty. Nie przewiduje się jednak, aby w wyniku jej funkcjonowania doszło do przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie oddziaływania na jakość powietrza czy też hałas. W zależności od rodzaju przyszłego zagospodarowania, zabudowy, należy mieć na uwadze wprowadzenie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ hałasu na mieszkańców, np. zastosowanie w budynkach rozwiązań budowlanych o odpowiednich parametrach akustycznych czy wprowadzenie zieleni izolacyjnej, która pełniłaby również funkcje estetyczną.

Na warunki aerosanitarne obszaru wpływa także emisja niska. Na analizowanym obszarze występuje zabudowa usługowa zaopatrywana w ciepło z indywidualnych źródeł ogrzewania. W związku

z tym należy dążyć do minimalizowania negatywnych skutków funkcjonowania zabudowy dla środowiska, wskazując potrzebę stosowania nisko- lub bezemisyjnych nośników energii.

Przedmiotowe tereny położone są na wysoczyźnie morenowej zbudowanej z glin zwałowych. W związku z tym utwory przypowierzchniowe zapewniają dobrą ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych. Mimo to 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 roztopowymi.

Analizowany obszar stanowią w części tereny otwarte, rolne. Biorąc jednak pod uwagę korzystne warunki geotechniczne, sąsiedztwo istniejącej zabudowy, a także dostępność komunikacyjną nie ma przeciwwskazań do zmiany użytkowania z rolniczego na inny. Wskazane jest jednak zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem różnorodnej zieleni, w tym ozdobnej, dzięki czemu krajobraz będzie prezentował pozytywne walory widokowe. W przypadku powstania nowej zabudowy, należy dołożyć starań, aby odpowiadała funkcjom występującym w otoczeniu.

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 „C3”.

Ustalenia Studium dla danej strefy przewidują m.in.: potencjalne tereny rozwojowe o funkcji mieszkaniowej i usługowej; lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o obowiązujące przepisy; możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej a także zalesień śródpolnych; zakaz lokalizacji inwestycji o funkcjach mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).



Rysunek 3. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym)

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

Obszar opracowania znajduje się w gminie Dąbrowa Chełmińska, na wschodzie powiatu bydgoskiego i w 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 (315.1).

Przedmiotowe tereny o powierzchni około 0,7 ha położone są w zachodniej części wsi gminnej Dąbrowa Chełmińska, na jej obrzeżach. Na północy obszar przylega do ul. Bydgoskiej, która jest odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 551, z kolei na wschodzie do ul. Wyzwolenia (droga gminna nr 050530C). Na pozostałym obszarze granica wiedzie wzdłuż otwartych terenów rolnych.

Działki objęte projektem planu stanowią terenu o zróżnicowaniu zagospodarowaniu. Występują tu zarówno tereny zabudowane jak i tereny otwarte, rolne. Zabudowa usługowa - handlowa wraz z parkingiem zlokalizowana jest na wschodzie. Pozostały obszar stanowią tereny otwarte, rolne, zaliczane do gruntów ornych klasy III oraz użytków zielonych klasy IV. Obszar objęty opracowaniem w części zabudowanej posiada dostęp do podstawowych mediów infrastrukturalnych: kanalizacji (sanitarnej), wodociągu, energii elektrycznej, telekomunikacji.



Rysunek 4. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar objęty projektem planu (czarna linia przerywana, podkład: geoportal.gov.pl)

Analizowany obszar położony jest na obrzeżach wsi. W otoczeniu obszaru struktura zagospodarowania terenu wykazuje zróżnicowanie. W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącymi usługami, ale również tereny otwarte, rolne. Nie są to jednak tereny monotonne, rzeźba terenu jest urozmaicona, a dodatkowo dla krajobrazu charakterystyczne jest występowanie niewielkich cieków i oczek wytopiskowych, terenów podmokłych, które stanowią źródło bioróżnorodności w krajobrazie rolniczym. W bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru występują tereny o wysokich walorach ekologicznych

i krajobrazowych wchodzące w skład Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego. Około 146 m na północny zachód od granic obszaru przebiega linia kolejowa nr 209 relacji Kowalewo Pomorskie – Bydgoszcz Wschód o znaczeniu państwowym.

Panujący tu **topoklimat** należy do topoklimatów terenów otwartych, płaskich. Charakterystyczne są dla niego dobre warunki termiczne i wilgotnościowe oraz możliwość przewietrzania - są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Występowanie zabudowy na wschodzie obszaru modyfikuje warunki przewietrzania i zmniejsza prędkość wiatru, natomiast powierzchnie utwardzone wpływają na większą kumulację ciepła. Znaczny udział terenów otwartych sprzyja jednak przewietrzaniu, co wpływa na polepszenie jakości powietrza. Generalnie, biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to obszar o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

Pod względem morfologicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej, w granicach Pojezierza Chelmińskiego. Obszar ze względu na przekształcenia antropogeniczne (celowe, związane z zabudową i infrastrukturą techniczną) nie wykazuje większego zróżnicowania **rzeźby terenu**, szczególnie na wschodzie. Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się między 98-100 m n.p.m. Najwyżej położone tereny zlokalizowane są na wschodzie, gdzie osiągają około 100 m n.p.m. Następnie teren łagodnie się obniża w kierunku zachodnim/południowo-zachodnim, gdzie przy zachodniej granicy osiąga około 98 m n.p.m. W związku z powyższym maksymalna deniwelacja wynosi 2 m, a średni spadek dla obszaru nie przekracza 1,5%.

Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza wynikającymi z lokalizacji zabudowy i parkingu. Obszar nie jest zagrożony osuwiskami, nie występuje ryzyko uruchomienia powierzchniowych ruchów masowych. Warunki morfometryczne na analizowanym obszarze można uznać za korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

Utworami powierzchniowymi występującymi w obrębie przedmiotowego obszaru są gliny zwałowe ostatniego zlodowacenia. Głębiej występują warstwy starszych piasków i żwirów wodnolodowcowych i glin zwałowych, zdeponowanych na utworach mioceńskich – iłach i mułkach, miejscami z wkładkami piasków i węgla brunatnego.

Wymienione utwory cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. Nie stwierdzono występowania osadów biogenicznych. Właściwości utworów powierzchniowych nie predysponują terenu do powstania procesów denudacyjnych i erozyjnych.

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników **wód podziemnych**. Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie JCWPd nr 39 (PLGW200039).

Na wschodzie analizowanego obszaru wody podziemne zalegają na głębokości dochodzącej do około 5 m p.p.t., z kolei na pozostałym obszarze – 2-5 m p.p.t. Wody podziemne spływają w kierunku południowo-zachodnim, w stronę tereny podmokłego zlokalizowanego poza granicami opracowania. Bazę drenażu dla obszaru gminy stanowi z kolei Wisła, zlokalizowana około 6 km na zachód.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności jest tutaj silny – utwory powierzchniowe zapewniają izolację i ograniczają przedostawanie szkodliwych substancji do podłoża. Tereny zabudowane wykazują większą odporność na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu, dzięki powierzchniom utwardzonym, ograniczającym odpływ do gruntu.

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części **Wód Powierzchniowych** Górny Kanał od Strugi Łysomickiej do ujścia (RW20001129169) o statusie naturalnej części wód. W granicach obszaru nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

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

Flora analizowanego obszaru nie wykazuje większego zróżnicowania, warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. W granicach analizowanego obszaru występują użytki rolne wraz z terenami zabudowanymi. Grunty orne zajęte są przez uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne, takie jak chaber bławatek *Centaurea cyanus* czy pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. Przedmiotowe tereny pozostają pod wpływem czynników antropogenicznych takich jak droga, zabudowa. W związku z tym spotykane są tam gatunki ruderalne np. mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, mleczyk polny *Sonchus arvensis* oraz różne gatunki traw. Są to rośliny odporne na zmiany uwarunkowań, o niskich wymaganiach siedliskowych, szybko wkraczające na wolne przestrzenie między budynkami, przydroża oraz tereny nieużytkowane. Na analizowanym obszarze brakuje typowej zieleni urządzonej, ozdobnej, która często towarzyszy obiektom usługowym, podnosząc w ten sposób ich walory estetyczne. W sąsiedztwie istniejącego budynku występuje jedynie regularnie koszony trawnik.

Przedmiotowe tereny pozostają w zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych takich jak droga wojewódzka oraz zabudowa, co nie sprzyja bytowaniu zwierząt. Pod względem dostępności dla **fauny** analizowane tereny mogą mieć znaczenie głównie dla ornitofauny czy gryzoni, jednak nie ma tu terenów, które mogłyby zasiedlać na stałe większa zwierzyna. Na terenach otwartych można spodziewać się mniejszych zwierząt, takich jak niewielkie gryzoni prowadzące głównie tryb nocny np. myszy *Mus*. Ponadto na terenach wiejskich można spotkać pospolitą awifaunę: wróbla *Passer domesticus*, jaskółkę oknówkę *Delichon urbicum* czy srokę *Pica pica*. Biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo siedlisk leśnych oraz użytków rolnych możliwe jest wykorzystywanie tych terenów przede wszystkim przez ornitofaunę jako lokalnych korytarzy migracji. Należy jednak zwrócić uwagę, że ze względu na antropopresję sieć powiązań ekologicznych obszaru jest zaburzona.

Na analizowanym obszarze nie występują **obiekty zabytkowe**, takie jak zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Nie stwierdzono występowania stanowisk ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.

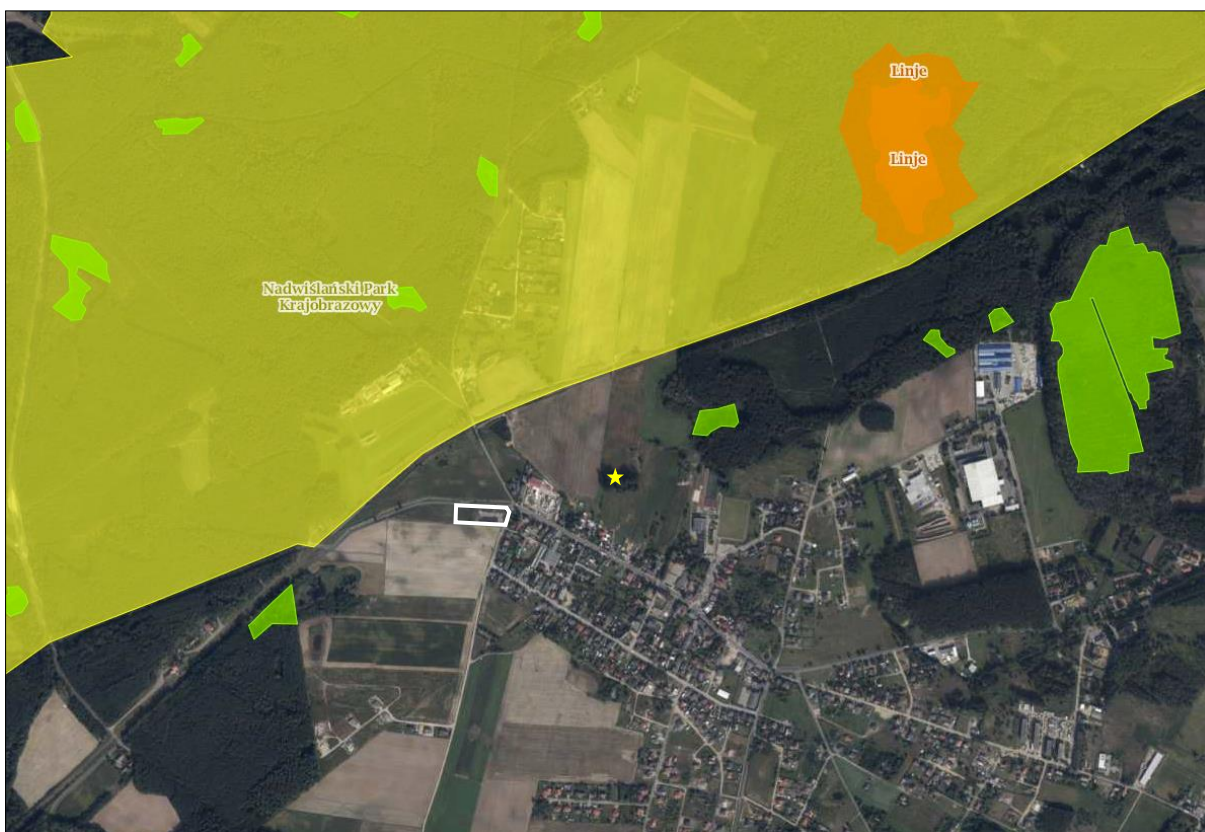
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wskazane przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) w granicach obszaru projektu planu nie znajduje się żadna ze wskazanych form. Obszar znajduje się poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut PAN. Najbliżej granic przedmiotowego obszaru znajdują się:

- Nadwiślański Park Krajobrazowy – około 0,2 km na NW;
- Obszar Natura 2000 Torfowisko Linje PLH040020 - około 1,4 km na NE;
- Rezerwat Przyrody „Linje” – około 01,3km na NE;
- użytek ekologiczny (bagny) – około 0,7 km na NE;
- pomnik przyrody (drzewo) – około 0,3 km na NE.

Analizowany obszar sam w sobie ze względu na oddziaływanie antropogeniczne nie stanowi obszaru cennego pod względem bioróżnorodności. Zabudowa oraz droga wojewódzka, które występują w granicach obszaru wpływają na funkcjonowanie korytarzy migracji i wymianę gatunków. Przedmiotowe tereny mogą stanowić raczej odcinek tras przelotu awifauny, aniżeli tras migracji zwierzyny, z pobliskich terenów podmokłych, wodnych i leśnych, choć na terenach rolnych możliwa jest obecność mniejszych gryzoni czy ssaków.



Rysunek 5. Obszar objęty projektem planu (biała linia) na tle form ochrony przyrody (kolor żółty oznacza pomniki przyrody, zielony – użytki ekologiczne; źródło: geoportal.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny wiejskie, na których występuje zabudowa usługowa oraz tereny otwarte, rolne. 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 wsi. Zabudowa usługowa prezentuje dobry stan techniczny, powierzchniom zabudowanym oraz utwardzonym towarzyszy regularnie pielęgnowany trawnik. Tereny otwarte, rolne zajęte są przez uprawy oraz roślinność trawiastą. W granicach analizowanego obszaru generalnie nie występują elementy, które mogłyby obniżać wartość estetyczną obszaru, choć zauważalny jest brak zieleni urządzonej, ozdobnej, która wpłynęłaby pozytywnie na krajobraz. Sam obszar objęty planem nie przedstawia zatem szczególnie cennych walorów widokowych, stanowi jednak przedpole ekspozycji dla terenów rolnych w okolicy.

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 obrębie terenów wsi Dąbrowa Chelmińska. Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, wobec czego pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją zabudowy oraz infrastruktury technicznej. Zmiany te nie wpłynęły jednak diametralnie na pogorszenie warunków środowiskowych panujących na tych terenach. Ze względu na korzystne warunki geotechniczne możliwe było kształtowanie zabudowy. W związku z tym tereny na wschodzie zostały zagospodarowane i funkcjonują w ten sposób od dłuższego czasu. W tym świetle tereny pozostają dzisiaj wykorzystane w należyty sposób. Cechy środowiska, a zwłaszcza uwarunkowania jakie w nim występują, predysponują tereny zabudowane do utrzymania tam dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Nie istnieją natomiast przeciwwskazania co do możliwości zainwestowania terenów otwartych, rolnych. Gleby w obrębie analizowanych

działek przedstawiają umiarkowanie korzystne warunki pod względem rozwoju rolnictwa, a dodatkowo biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie obszaru, położenie w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi oraz dostępność komunikacyjną, można uznać, że wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania terenu będzie odpowiednie z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

W chwili obecnej na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne do wprowadzenia 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. Niezabudowane grunty rolne w granicach analizowanego obszaru zostały zaklasyfikowane w większości jako grunty klas średnich i dobrych, jednak biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie obszaru oraz dostępność komunikacyjną, nie ma przeciwskażeń żeby wprowadzić inne użytkowanie gruntów niż rolnicze. Generalnie można przyjąć, iż na analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa.

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

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

Na przedmiotowym obszarze jako zagrożenie dla **powietrza** atmosferycznego można wskazać przede wszystkim emisję liniową – komunikacyjną. W granicach objętych projektem planu zasadnicze znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma droga wojewódzka nr 551 (ul. Bydgoska) przylegająca do obszaru na północy, która charakteryzuje się wysokim natężeniem ruchu pojazdów. Pozostałe drogi w sąsiedztwie przedmiotowych terenów to głównie drogi gminne i dojazdowe. Pomimo tego, że nie są to trasy o znacznym całodobowym natężeniu ruchu nie można pominąć ich roli w kształtowaniu warunków aerosanitarnych okolicy.

Na przedmiotowym obszarze ze względu na występowanie zabudowy usługowej wykorzystującej do ogrzewania indywidualne źródła jako zagrożenie dla powietrza atmosferycznego można wskazać emisję niską. Biorąc jednak pod uwagę, że jest to jeden budynek, a w jego sąsiedztwie brak zwartej zabudowy nie przewiduje się by było to znaczące oddziaływanie. Dodatkowo znaczny udział terenów otwartych sprawia, że analizowany obszar jest przewietrzany, co sprzyja polepszeniu jakości powietrza. Można zatem uznać, iż warunki aerosanitarnie obszaru są umiarkowanie korzystne.

Pierwotnie wykształconymi **glebami** w granicach obszaru opracowania były gleby płowe oraz płowe zerodowane, a także deluwialne, które są typowymi glebami dla wysoczyzn morenowych. W granicach analizowanego obszaru część gleb uległa przekształceniom wynikającym z posadowienia zabudowy oraz prowadzeniem infrastruktury technicznej. Najmniejszym zmianom, poza związanymi z uprawą ziemi, uległy gleby w centrum i na zachodzie, które odznaczają się umiarkowanie korzystnymi warunkami rozwoju rolnictwa. Poza tym obecnie nie zachodzą procesy mogące doprowadzić do degradacji powierzchni ziemi, teren nie jest narażony na erozję.

Obszar objęty opracowaniem leży w strefie niskiej podatności na degradację **wód** podziemnych. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Wody podziemne są izolowane przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu,

dzięki warstwie glin zwałowych. Obecnie na analizowanym obszarze generalnie nie występują źródła zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, poza opadem pyłu wzdłuż dróg i działalnością rolniczą. Obszar posiada rozwiązania z zakresu kanalizacji sanitarnej ograniczającej negatywny wpływ funkcjonowania zabudowy na środowisko wodno-gruntowe.

Stan JCWPd nr 39, zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej, oceniono jako dobry – za dobry uznano stan zarówno chemiczny jak i ilościowy. Jako cel środowiskowy dla JCWPd wskazano utrzymanie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego. Jako główne presje determinujące stan JCWPd wskazano zanieczyszczenia obszarowe związane z rolnictwem i gospodarką komunalną lub przemysłem. Stwierdzono, że istnieje zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

O ile wody podziemne wykazują stan zadowalający, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP Górny Kanał od Strugi Łysomickiej do ujścia jest zły. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Stwierdzono również zagrożenie chemiczne nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (RZGW w Gdańsku).

Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy w zakresie **hałasu** 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 nr 551 (ul. Bydgoska). 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. W przypadku pozostałych dróg w sąsiedztwie obszaru, ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny. W granicach obszaru zlokalizowana jest zabudowa usługowa, jednak jej funkcjonowanie poza niezbędnymi transportami zaopatrzenia, nie powinno wpłynąć negatywnie na poziom hałasu komunikacyjnego w rejonie. Generalnie można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest umiarkowanie korzystny.

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

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 uchwalenia planu
powietrze	utrzymanie stanu	brak wpływu
wody podziemne	utrzymanie stanu	brak wpływu
bioróżnorodność	powolna eutrofizacja siedlisk, zmniejszenie bioróżnorodności na rzecz gatunków o niskich wymaganiach	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych
hałas	utrzymanie stanu	Brak wpływu

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 NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną. Zadaniem wprowadzanych zmian jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania nowej zabudowy usługowej, a także infrastruktury technicznej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji usługowej. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Wprowadzony zostanie jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi 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 zapewnia tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po ciągach komunikacyjnych obsługujących nowe tereny zabudowane. W związku z rodzajem planowanej działalności usługowej w obrębie analizowanego obszaru możliwy jest ruch pojazdów, w tym ciężarowych czy dostawczych, które mają największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin. Jednak ze względu na tereny otwarte w otoczeniu obszaru, a co za tym idzie dobre warunki przewietrzania, nie przewiduje się, aby ruch pojazdów w znaczny sposób mógł wpłynąć na wzrost emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Dodatkowo nie planuje się utworzenia nowych dróg, a utrzymuje dotychczasowy układ komunikacyjny. Nadal zasadnicze znaczenie dla jakości powietrza będzie mieć droga wojewódzka (ul. Bydgoska). W związku z tym nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby wpłynąć negatywnie na warunki aerosanitarnie analizowanego obszaru.

Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla terenu 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. Lokalne warunki klimatyczne, a również ich potencjalne zmiany nie powinny mieć wpływu na jakość życia ludności, która będzie tam przebywać, ponieważ ludność jest w stanie przystosować się do niewielkich wahań klimatu. Biorąc jednak pod uwagę postępujące zmiany w zakresie ocieplania i osuszania klimatu, mogą one mieć odbicie w stosunkach wodnych obszaru, a co za tym idzie kondycji flory.

Emisja związana z powstaniem nowej zabudowy nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja ustaleń projektu planu nie powinna przyczynić się do nasilenia zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego.

Wytwarzanie odpadów

Na analizowanym obszarze generowane odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, leki, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że powstanie konieczność ich zagospodarowania. Gromadzenie i odbiór odpadów będą się odbywać zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne.

Projekt planu wprowadza wymóg gromadzenia odpadów stałych w 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. Ponadto w planie zakazano lokalizacji usług niepożądanych społecznie m.in. instalacji i urządzeń do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punktów ich zbierania i magazynowania. W związku z tym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

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

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) 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 podłączone 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. Docelowo przewiduje się ich odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszczono tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach wyznaczonej aglomeracji. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu samochodowego. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy, również samochody ciężarowe, poruszające się drogą wojewódzką nr 551, która przylega do granic planu. Pozostałe drogi w otoczeniu obszaru charakteryzują się niskim/średnim natężeniem ruchu i nie wpływają znacznie na klimat akustyczny. Należy wspomnieć, iż działalność usługowa prowadzona w granicach analizowanego obszaru, ze względu na ruch samochodów osobowych oraz dostawczych przyczynia się do emisji hałasu, jednak nie przewiduje się by doszło tam do przekroczenia dopuszczalnych norm.

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, zarówno osobowych jak i dostawczych, dojeżdżających do terenu usługowego. Nie przewiduje się jednak tak znaczącego wzrostu emisji hałasu, który mógłby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych. Przedmiotowy obszar nie posiada obecnie dostatecznych zabezpieczeń ograniczających propagację fal akustycznych. W związku z tym korzystnym rozwiązaniem jest wyznaczenie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej terenu usług, a nie np. zabudowy mieszkaniowej, dla której hałas propagowany z ul. Bydgoskiej mógłby być uciążliwy. Dla obszaru obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych, a zgodnie z projektowaną uchwałą budynku nakazano skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami. Ponadto w planie 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 hałasu, wibracji. W związku z tym zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w sąsiedztwie obszaru zostanie zabezpieczona przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu. Nie prognozuje się zatem znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W dokumencie ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii, z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono możliwość pozyskania energii ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Umożliwiono również możliwość budowy stacji transformatorowych. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

W związku z realizacją planu, na przedmiotowym obszarze powstaną nowe budynki oraz związana z nimi infrastruktura techniczna. Na etapie realizacji nowej zabudowy mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Opisywany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Naturalnie wykształcona powierzchnia została zagospodarowana w wyniku postępującej urbanizacji wsi i w części utwardzona. Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną

niekorzystnie na rzeźbę terenu, poza niewielkimi zmianami przypowierzchniowymi, sięgającymi na ogół standardowej głębokości fundamentowania.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność pól uprawnych wraz z gatunkami segetalnymi oraz ruderalnymi, a także roślinność antropogeniczna towarzysząca zabudowie. W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty chronione. Generalnie tereny planu charakteryzuje się niską bioróżnorodnością, nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, a przez faunę jest wykorzystywany raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania.

W związku z realizacją planu dojdzie do utwardzenia powierzchni i posadowienia budynków, kosztem powierzchni biologicznie czynnych. Zagwarantowano jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (20% powierzchni działki lub terenu), która pozwoli na dalszy rozwój roślinności. W związku z powyższym może zostać urozmaicony skład gatunkowy flory, a przez to wzrośnie różnorodność biologiczna przedmiotowego obszaru. W granicach obszaru nie stwierdzono miejsc stałego bytowania fauny czy też cennych gatunków flory. Nie dojdzie w związku z tym do zmiany warunków siedliskowych, ograniczenia zasięgu naturalnie rozwiniętej roślinności czy oddziaływania na populację fauny. Wobec tego przewiduje się, że realizacja projektu planu nie wpłynie znacząco na relacje środowiskowe obszaru opracowania i jego otoczenia, w tym funkcjonowanie lokalnych korytarzy ekologicznych zlokalizowanych na południe i zachód od obszaru, w obrębie terenów podmokłych, rolnych i leśnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono realizację kanalizacji deszczowej. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe.

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

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu stanowią obecnie tereny otwarte, rolne, ale również tereny zajęte przez zabudowę usługową. Na jego obrzeżach rozwija się pospolita roślinność antropogeniczna o niskich wymaganiach. Realizacja ustaleń planu może spowodować zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania m.in. nowych budynków, a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu, dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego. W planie wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalono parametry zabudowy jak maksymalna wysokość czy rodzaje dachów, a także ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu nowe obiekty nie będą odbiegały od standardowej fizjonomii zabudowy wiejskiej. Wprowadzony zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyklucza realizację kubaturowych obiektów, które stanowiłyby dominantę w krajobrazie wsi. Biorąc pod uwagę rozwiązania przyjęte w planie należy stwierdzić, iż nie spowodują one negatywnych zmian w krajobrazie, a mogą przyczynić się do podniesienia walorów wizualnych obszaru dzięki ustaleniu spójnych zasad zagospodarowania.

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 (ul. Bydgoska) – obecnie jest to główny czynnik mogący mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie obszaru pod względem akustycznym;
- plan wprowadza zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- plan wprowadza zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- ustalono, że uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;
- ustalono, że działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- realizacja infrastruktury technicznej, a także zabudowy i jej funkcjonowanie nie powinny spowodować znacznego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), biorąc pod uwagę dążenie planu do wprowadzenia jednolitych zasad zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zarazem zrównoważonego rozwoju, poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, minimalizujących negatywny wpływ na środowisko. W projektowanym dokumencie planuje się utworzenie terenu usług w obrębie terenów już częściowo zagospodarowanych, a częściowo otwartych, rolnych, które ze względu na dostępność komunikacyjną oraz otoczenie są predysponowane do wprowadzenia nowych funkcji. . Przewidziane funkcje nie będą wpływać negatywnie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. Zapewniono optymalne rozwiązania dla rozwoju działalności, które nie powinny mieć negatywnego wpływu na zasoby przyrody, a także nie powodować uciążliwości dla ludności mieszkającej w okolicy przedmiotowego obszaru. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. W omawianym projekcie planu przedmiotowe tereny przeznaczono pod zabudowę usługową. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań może się wiązać z prowadzoną tam działalnością oraz realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej wsi. Dodatkowo projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, co znacznie ogranicza katalog przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu

planu mogły powstać inwestycje wpływające negatywnie na zdrowie i życie ludzi, środowisko obszaru i okolicy, a także obszary Natura 2000.

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

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

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

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

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w 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 któregokolwiek 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 po realizacji ustaleń zawartych w planie.

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 pozwolą 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:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania terenami w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plan;
- realizacja analizowanego projektu miejscowego planu, umożliwiająca poprawę warunków gospodarowania obszarem, a co za tym idzie rozszerzenie i aktywizację działalności gospodarczej prowadzonej w okolicy.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Ustalenia planu gwarantują zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, które pozwolą na dalszy rozwój roślinności. Przewidziany zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. W projekcie przewidziano rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko.

Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już przekształceniom, a nowe inwestycje przyczynią się do pozytywnych zmian w krajobrazie wsi 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 zabudowane (usługowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną oraz korzystne warunki geotechniczne nie ma przeciwwskazań do zagospodarowania terenów otwartych. W planie wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i precyzyjnie określono wskaźniki kształtowania zabudowy, w ramach spójnej koncepcji zabudowy. 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. Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla obszaru wielofunkcyjnego, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska. W związku z tym zapisy planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 11, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;

2. kompensujących:

- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz skutecznego zabezpieczania budynków przez hałasem i drganiami;
- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20% powierzchni działki lub terenu;
- odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej (jako obowiązek po jej wykonaniu);
- dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej.

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.

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Głównym założeniem projektu planu jest ustalenie spójnych zasad zagospodarowania obszaru umożliwiających realizację zadań publicznych oraz prowadzenie działalności usługowej i handlu. W związku z tym wyznaczono teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie i będących uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej. Dodatkowo ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Powstanie nowych obiektów nie powinno mieć znaczącego wpływu na klimat akustyczny oraz stan aerosanitarny w tej części gminy. Towarzyszące zabudowie parkingi nie będą stanowić miejsc o dużym natężeniu ruchu, wobec czego nie prognozuje się tam przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Niewątpliwie na klimat akustyczny ma wpływ droga wojewódzka nr 551 przebiegająca przy północnej granicy obszaru. Zgodnie z ustaleniami projektu planu budynki należy jednak skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami. W kwestii gospodarki wodno-ściekowej projekt planu nakłada obowiązek odprowadzania ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, przy możliwości stosowania rozwiązań tymczasowych w tym zakresie. Zawarto również ustalenia w zakresie wód opadowych i roztopowych, które zapobiegą pogarszaniu stanu wód podziemnych. W związku z tym rozwiązania w zakresie infrastruktury ograniczają w wysokim stopniu wpływ inwestycji na środowisko wodno-gruntowe. Pozytywnym rozwiązaniem jest również wykorzystywanie niskoemisyjnych źródeł ciepła

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie. Plan ustala jednak zasady mające na celu harmonijny rozwój terenu. W dokumencie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, a także minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz inne parametry mające na celu spójny rozwój terenu. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną.

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. Dzięki przyjętym rozwiązaniom infrastrukturalnym nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki środowiskowe obszaru jak i okolicy, które zostały tu zmienione już dawno temu.

Na obszarze opracowania nie występują tereny chronione. Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

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

18. OŚWIADCZENIE

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

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

19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego (stan na 31 stycznia 2021 r.);
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej; materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 11, 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 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 LVII.522.2023 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 11.

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