

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obszaru w obrębie ewidencyjnym Ostromecko,  
gmina Dąbrowa Chełmińska –  
„Przy Lesie Mariańskim 2”**

organ sporządzający:

**Wójt Gminy  
Dąbrowa Chełmińska**

wykonawca:

**Geofabryka Sp. z o.o.**

**czerwiec 2021**



<b>1. WSTĘP</b> .....	<b>5</b>
<b>2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW</b> .....	<b>6</b>
<b>3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU</b> .....	<b>12</b>
<b>4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU</b> .....	<b>13</b>
<b>5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU</b> .....	<b>14</b>
5.1. Położenie obszaru opracowania .....	14
5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne .....	16
5.3. Rzeźba terenu .....	16
5.4. Budowa geologiczna.....	17
5.5. Wody podziemne.....	17
5.6. Wody powierzchniowe.....	18
5.7. Walory przyrodnicze .....	18
5.8. Obiekty kultury materialnej .....	19
<b>6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY</b> .....	<b>19</b>
6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją....	19
6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu .....	21
6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	21
6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych .....	21
<b>7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH</b> .....	<b>22</b>
7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego .....	22
7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi.....	23
7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych .....	23
7.4. Hałas .....	24
7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego .....	24
7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej.....	24
<b>8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....	<b>24</b>
<b>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</b> .....	<b>25</b>
<b>10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	<b>30</b>
<b>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</b> .....	<b>31</b>
<b>12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY</b> .....	<b>31</b>
<b>13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....	<b>32</b>
<b>14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	<b>32</b>
<b>15. ANALIZA WARIANTOWA</b> .....	<b>32</b>
<b>16. WNIOSKI</b> .....	<b>33</b>
<b>17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	<b>33</b>
<b>18. OŚWIADCZENIE</b> .....	<b>35</b>
<b>19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY</b> .....	<b>35</b>

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**



## 1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XIV.161.2020 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 11 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Ostromecko, gmina Dąbrowa Chełmińska – „Przy Lesie Mariańskim 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 2021 r. poz. 247 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.

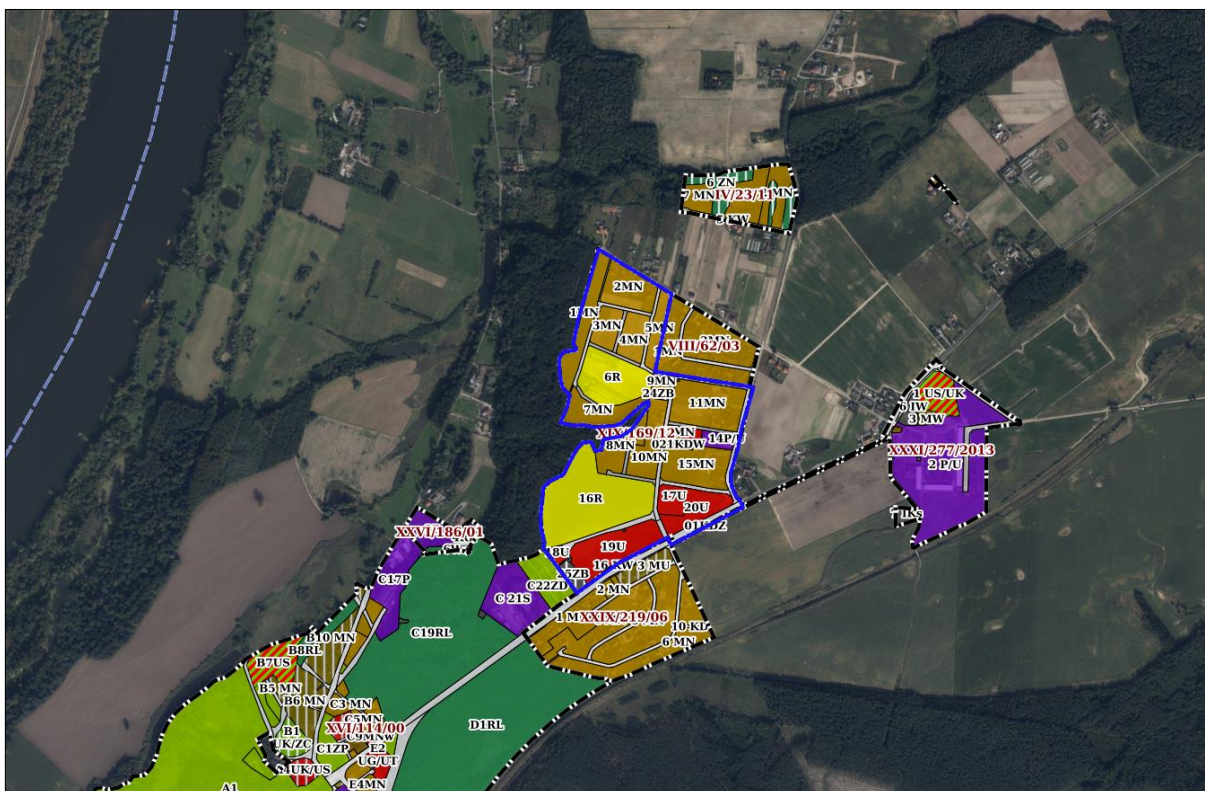
Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. 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**

Analizowany obszar zlokalizowany jest we wsi Nowy Dwór, w obrębie ewidencyjnym Ostromecko, w południowo-zachodniej części gminy wiejskiej Dąbrowa Chełmińska. Dominują tam tereny otwarte wykorzystywane w kierunku rolniczym. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa jest zlokalizowana głównie przy drogach. Obszar objęty opracowaniem jest położony w pobliżu terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych związanych z doliną Wisły, a w otoczeniu znajdują się tereny leśne i pola uprawne.

Obecnie na przedmiotowym obszarze obowiązują zapisy uchwały nr XIX.169.2012 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Ostromecko, gmina Dąbrowa Chełmińska - „Przy Lesie Mariańskim”, przeznaczające grunty głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej, ale także tereny rolnicze, tereny zbiorników retencyjnych oraz tereny infrastruktury technicznej.

Zgodnie z uchwałą nr XIV.161.2020 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 11 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Ostromecko, gmina Dąbrowa Chełmińska - „Przy Lesie Mariańskim 2” celem sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktualizacja przepisów pod kątem obecnych potrzeb właścicieli gruntów, którzy ze względu na obowiązujące ustalenia mają ograniczone możliwości korzystania ze swoich nieruchomości. Zadaniem sporządzanego planu miejscowego ma być weryfikacja aktualności przeznaczenia terenów objętych projektem oraz wyznaczenie najbardziej korzystnego dla rozwoju wsi przeznaczenia terenu, uwzględniającego wnioski właścicieli nieruchomości.



**Rysunek 1. Obszar objęty opracowaniem (niebieska linia) na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (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:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U/MN – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- R – tereny rolnicze,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- U – tereny usług,
- P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- ITE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- ITK/ITZR – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków oraz zbiornik retencyjny,
- KDG – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej,
- KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
- KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna;
- KDX – tereny komunikacji – ciąg pieszy.

## Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu w projekcie planu nałożono obowiązek zagospodarowania terenu prowadzącego 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. Ponadto zakazano zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzania wód oraz ścieków na grunty sąsiednie. Ustalono, że działalność rolnicza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych. Ze względu na bliskie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Las Mariański” na obszarze objętym projektem planu wprowadzono zakaz prowadzenia działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód w ww. rezerwacie, m.in. zakaz głębokich wykopów (poniżej 5 m), budowy studni głębinowych i kopanych, zakaz fundamentowania budynków poniżej 5,0 m.

Kwestię dopuszczalnych poziomów natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu dla terenów według ich przeznaczenia należy rozpatrywać zgodnie z przepisami odrębnymi, dodatkowo ustalono, że budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami. W granicach całego obszaru wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ze względu na skomplikowane warunki gruntowe w obrębie skarpy ustalono nakaz wykonania badań geologiczno-inżynierskich, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzono zakaz lokalizacji pionowych kolektorów do poboru ciepła ziemi (z uwagi na prawdopodobieństwo przecięcia warstw wodonośnych).

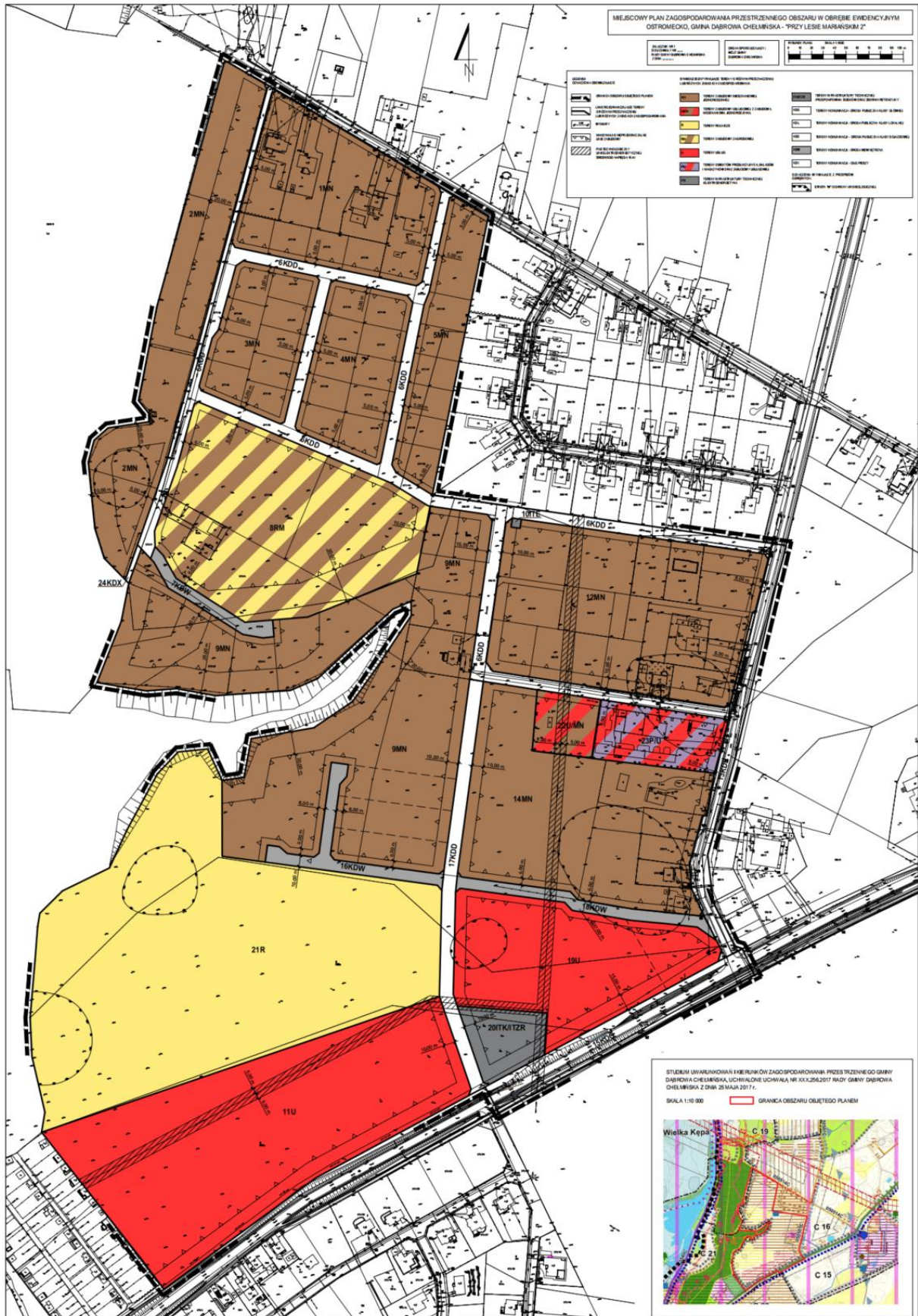
W projekcie planu ustalono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. O harmonijny wygląd obszaru zadbano dzięki określeniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Dopuszczono przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz adaptację istniejących budynków. W strefie 20,0 m na wschód od granic rezerwatu wprowadzono całkowity zakaz budowy budynków i budowli. Dodatkowo dla terenów usług 11U i 19U 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, itp. Dla terenów zabudowy zagrodowej wprowadzono zakaz lokalizacji wszelkich obiektów inwentarskich i innych obiektów i urządzeń związanych z chowem i hodowlą zwierząt. Ponadto uwzględniono oddziaływanie dróg publicznych na zlokalizowane wzdłuż nich budynki – nakazano skutecznie zabezpieczać budynki przed hałasem i drganiami, przy czym ochrona akustyczna należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W planie zawarto także szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na obecność stref ochrony archeologicznej, wobec których nakazano stosować wymogi przepisów odrębnych. W projekcie planu uwzględniono położenie działek w granicach obszaru Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym zawarto odesłanie do odpowiednich przepisów odrębnych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidziano możliwość lokalizowania wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 10 m oraz dopuszczono realizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej o wysokości do 5 m. W przypadku terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy o wysokości do 10 m (dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe). Funkcje usługowe i mieszkaniowe na terenie 22U/MN mogą występować wspólnie lub samodzielnie. Dodatkowo dla terenu 22U/MN obowiązuje nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Określono także wymagany udział



powierzchni biologicznie czynnej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi on minimum 60% powierzchni działki budowlanej, z kolei dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40%.



Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Ostromecko, gmina Dąbrowa Chełmińska – „Przy Lesie Mariańskim 2” (rysunek w pomniejszeniu)

Na terenach rolniczych dopuszczono wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych. Wprowadzono zakaz budowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oprócz budynków mieszkalnych i pozostałych w zabudowie zagrodowej, dopuszczono lokalizację obiektów i budowli rolniczych, a także urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimum 70% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej ustalono, że funkcje mogą występować samodzielnie lub wspólnie. Nakazano wprowadzić zieleń izolacyjną wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo wprowadzono 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. Dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy do 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych. Ustalono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

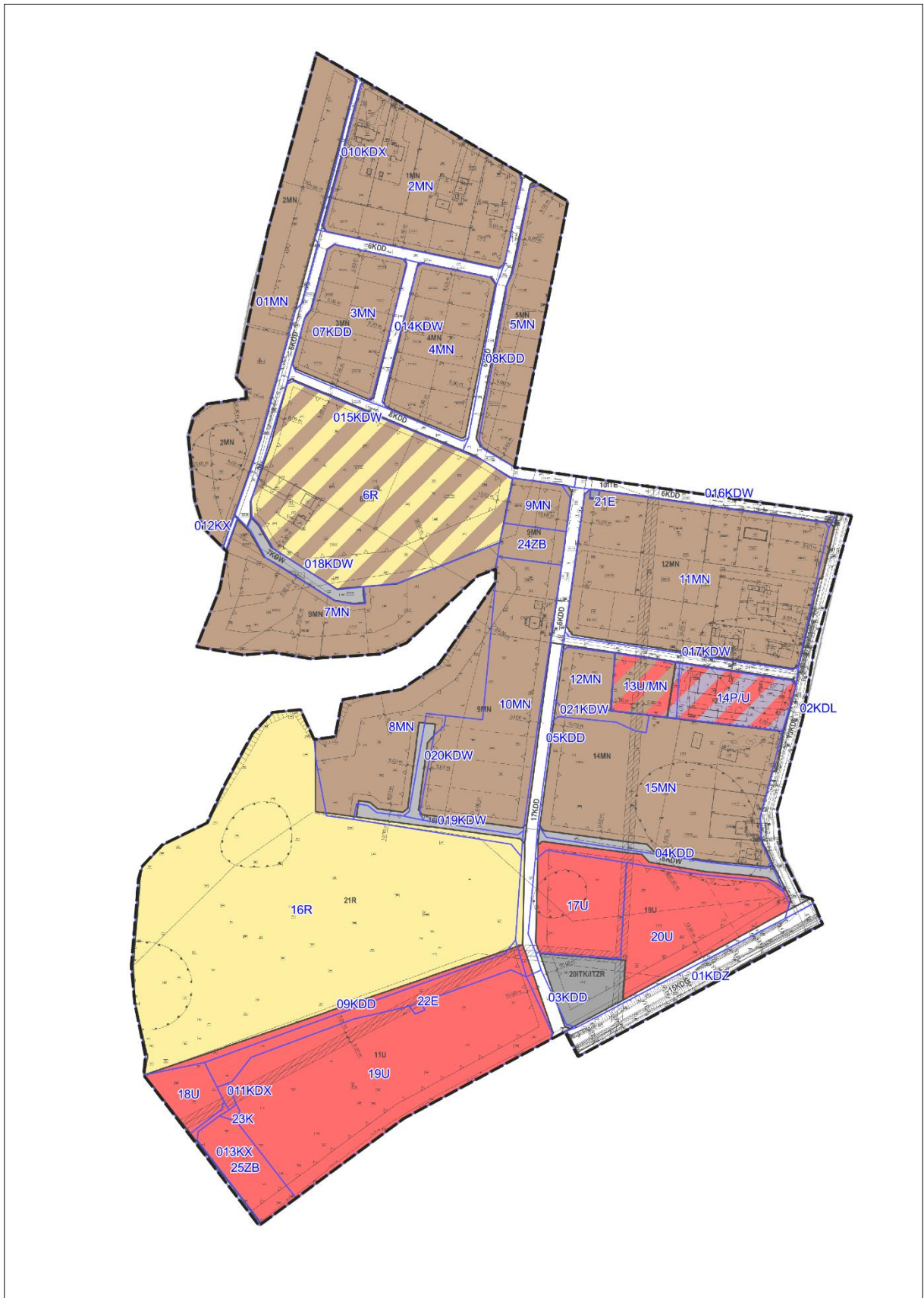
W projekcie planu zawarto zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W stosunku do istniejących sieci uzbrojenia technicznego i urządzeń melioracji wodnych ustalono, że podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, a także zaopatrzenie w gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz gromadzenia odpadów. Dodatkowo wyznaczono teren 20ITE/ITZR, na którym będzie funkcjonować przepompownia ścieków oraz zbiornik retencyjny, a także teren 10ITE przeznaczony pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. W związku z tym w projekcie planu wyznaczono przebieg pasa technologicznego o szerokościach 10,0 m, po 5,0 m po obu stronach osi linii, w których obowiązywać mają następujące zakazy: budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej; tworzenia hałd i nasypów; nasadzeń i utrzymywania zadrzewienia, zakrzewienia i innej roślinności o wysokości powyżej 4 m n.p.t. Ustalono, iż w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

Projektowany dokument ustala zasady obsługi komunikacyjnej, poprzez drogi publiczne klasy lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, zapewniając ciągłość powiązań pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym. W granicach terenów komunikacji zakazano wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

W stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, że projektowany dokument porządkuje przestrzeń w sposób bardziej adekwatny do występujących i planowanych tam funkcji. Podstawowe zmiany, na jakie można wskazać w stosunku do uchwalonego wcześniej planu, dotyczą głównie terenów na południu oraz północy analizowanego obszaru. Największe zmiany można zauważyć w południowo-zachodnim fragmencie obszaru, gdzie wyznaczone wcześniej tereny komunikacyjne (09KDD, 011KDX, 013KX), tereny usługowe (19U, 18U) oraz zbiornik retencyjny i stacja transformatorowa (23K) zostały scalone w jeden teren usług – 11U. Modyfikacją względem obowiązujących ustaleń jest także rezygnacja z wyznaczonych terenów zbiorników retencyjnych (24ZB i 25ZB) i włączenie ich do terenu usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt przewiduje realizację zbiornika retencyjnego w innym miejscu – na wschód od drogi dojazdowej 17KDD w obrębie terenu 20ITK/ITZR.

Projekt planu utrzymuje wcześniej wyznaczone tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, a także mieszkaniowo-usługową oraz usługowo-produkcyjną. Wyznaczone tereny rolne (16R, 6R) pozostają bez zmian (z niewielką korektą granic), co jest korzystne ze względu na utrzymanie powierzchni biologicznie czynnych w granicach analizowanego obszaru.



**Rysunek 3. Porównanie ustaleń obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (niebieskie linie i etykiety) z analizowanym projektem planu (rysunek w podkładzie)**

W odniesieniu do terenów obsługi komunikacyjnej z 2012 r. zmodyfikowano granice oraz klasy dróg. Wyznaczony wcześniej teren dróg wewnętrznych 021KDW oraz teren drogi dojazdowej 09KDD zostały włączone do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W przypadku pozostałych dróg można stwierdzić, że układ komunikacyjny został generalnie zachowany w niezmienionej formie (z niewielkimi przesunięciami), a jedynie zmodyfikowano klasy, np. teren drogi gminnej dojazdowej 04KDD został przeklasyfikowany na drogę wewnętrzną 18KDW, 015KDW na 6KDD.

W stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu należy zauważyć, iż zmieniono parametry zabudowy, m.in. doprecyzowany został udział powierzchni biologicznie czynnej, we wcześniejszych ustaleniach było to 70% działki budowlanej niezależnie od przeznaczenia, obecnie jest to 20-70% w zależności od funkcji danego terenu. Zmniejszono strefę, w której obowiązuje całkowity zakaz budowy budynków i budowli ze względu na sąsiedztwo rezerwatu przyrody (z 30,0 m na 20,0 m na wschód od rezerwatu). Dodatkowo zwiększono maksymalną wysokość zabudowy z 6,0-9,0 m do 5,0-10 m, a także zmodyfikowano w nieznaczny sposób przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. W zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną porównywane dokumenty nie wykazują znacznych rozbieżności.

Reasumując, można uznać, iż analizowany projekt planu jest bardziej precyzyjny oraz uwzględnia rzeczywiste potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów, przy respektowaniu uwarunkowań środowiska, w tym obszarów podlegających ochronie. Przyjęte rozwiązania dają wyraz dążeniom do zrównoważonego rozwoju wsi, dzięki czemu gwarantuje właściwe gospodarowanie terenem.

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

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów otwartych, rolnych, z udziałem terenów zabudowanych otoczonych użytkami rolnymi oraz lasami. Projekt planu nie wprowadza funkcji i zabudowy na teren wolny od przekształceń. Mimo położenia w pobliżu terenów chronionych, znajduje się w zasięgu terenów podlegającej antropopresji. Analizowany obszar posiada miejscowy plan od 2012 r., zatem planowane zagospodarowanie ma na celu zmianę obowiązujących ustaleń, adekwatnie do planów wnioskodawców i potrzeb ochrony środowiska.

Przedmiotowe tereny położone są w większości na wysoczyźnie morenowej, w pobliżu krawędzi doliny Wisły. W związku z tym na analizowanym obszarze dominują grunty o korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa. Ze względu na dominację gruntów ornych należy zwrócić szczególną uwagę na środowisko wodno-gruntowe i nie dopuścić do pogorszenia jego stanu w związku z używaniem szkodliwych środków ochrony roślin czy innych, pochodzenia rolniczego. Konieczne jest kontynuowanie gospodarki rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Mniej korzystne ze względu na właściwości przepuszczalne gruntów są tereny w zachodniej i południowej części obszaru, gdzie występują utwory piaszczyste. Spływ wód podziemnych z analizowanego obszaru odbywa się w kierunku zachodnim, w stronę Wisły. W strefie zboczowej występują wysięki oraz źródła, w tym wykorzystywane do produkcji wód mineralnych. Ze względu na możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych należy ograniczyć inwestycje w tych obszarach. Dodatkowo analizowany obszar graniczy z cennymi pod względem ekologicznym i krajobrazowym siedliskami leśnymi i wodnymi (dolina Wisły) wobec czego zasadne jest utrzymania jakości wód podziemnych na nie pogorszonym poziomie.

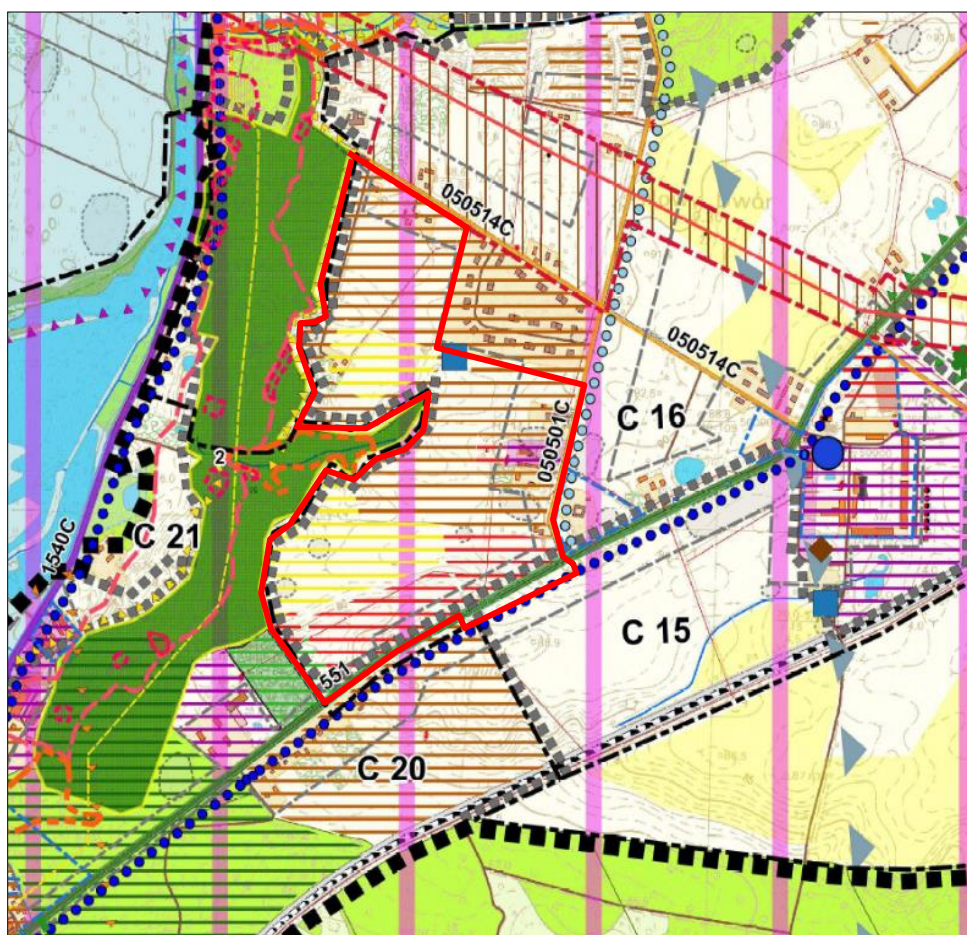
Analizowany obszar położony jest w bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy wpływ na wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, a także poziom hałasu. W przypadku realizacji nowych inwestycji, szczególnie przy drodze wojewódzkiej może dojść do kumulacji zanieczyszczeń na większą skalę. W związku z tym wskazane jest stosowanie nisko- lub bezemisyjnych źródeł energii do ogrzewania budynków. Zalecane jest również wprowadzenie /pozostawienie zadrzewień wzdłuż dróg.

#### 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 przyjęte uchwałą nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. W ww. studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach obszaru funkcjonalno-przestrzennego „C” –wielofunkcyjnego i jego podstrefy C16.

Strefę C wyznaczono jako wielofunkcyjny ośrodek koncentracji usług z zakresu obsługi ludności, zabudowy mieszkaniowej, działalności usługowej i produkcyjnej. Wsie: Bolumin, Boluminek, Nowy Dwór i Wałdowo Królewskie obejmują rejon o najwyższym na terenie gminy potencjale dla produkcji rolnej – przewidziany do utrzymania funkcji rolniczo-osadniczej z możliwością rozwoju. Zainwestowane tereny wsi Strzyżawa i Ostromecko oraz Ostromecko-Zabasta wskazano jako obszar wielofunkcyjny z ograniczoną ilością terenów rozwojowych.



Rysunek 4. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym)

W studium dla podstrefy C16 ustalono m.in.: położenie na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują, dopuszczono lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o obowiązujące przepisy, przekształcenia, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, likwidację linii elektroenergetycznej 220 kV, położenie przy terenie rezerwatu przyrody „Las Mariański”, wobec czego należy uwzględnić zalecenia wynikające z planu ochrony – zarządzenie Nr 20/0210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Mariański (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. nr 311, poz. 3392).

## 5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

### 5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w południowo-zachodniej części gminy wiejskiej 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 zachodniej części mezoregionu Pojezierze Chełmińskie (315.11), należącego do makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie (315.1).

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 39 ha. Są to tereny o charakterze typowo wiejskim. W granicach objętych projektem planu występują tereny rolne, otwarte oraz zabudowane. Zabudowa występuje przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jedynie zabudowa zagrodowa w zachodniej części obszaru zlokalizowana jest w większym oddaleniu od dróg. W części wschodniej znajdują się budynki należące do P.P.U. „UNIMAT” Sp. z o.o. o funkcji magazynowej, produkcyjnej, biurowej. Obiektom towarzyszą powierzchnie utwardzone oraz zieleń ozdobna.

Południowa granica obszaru przylega do ulicy Bydgoskiej, będącej odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 551, z kolei na północy do drogi gminnej nr 050514C. Analizowany obszar jest ograniczony na zachodzie przez Rezerwat przyrody „Las Mariański”, z kolei na wschodzie granica przebiega wzdłuż drogi gminnej nr 050501C.

W otoczeniu analizowanego obszaru występują głównie tereny leśne, położone w obrębie teras i strefy zboczowej doliny Wisły, a także pola uprawne i osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wysoczyźnie morenowej. Dla krajobrazu charakterystyczne jest występowanie zadrzewień, niewielkich cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych wśród pól uprawnych. W bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru występują tereny o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych – lasy strefy zboczowej i dolinek w obrębie wspomnianego rezerwatu przyrody, a dalej również 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. Ponadto analizowany obszar zlokalizowany jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.

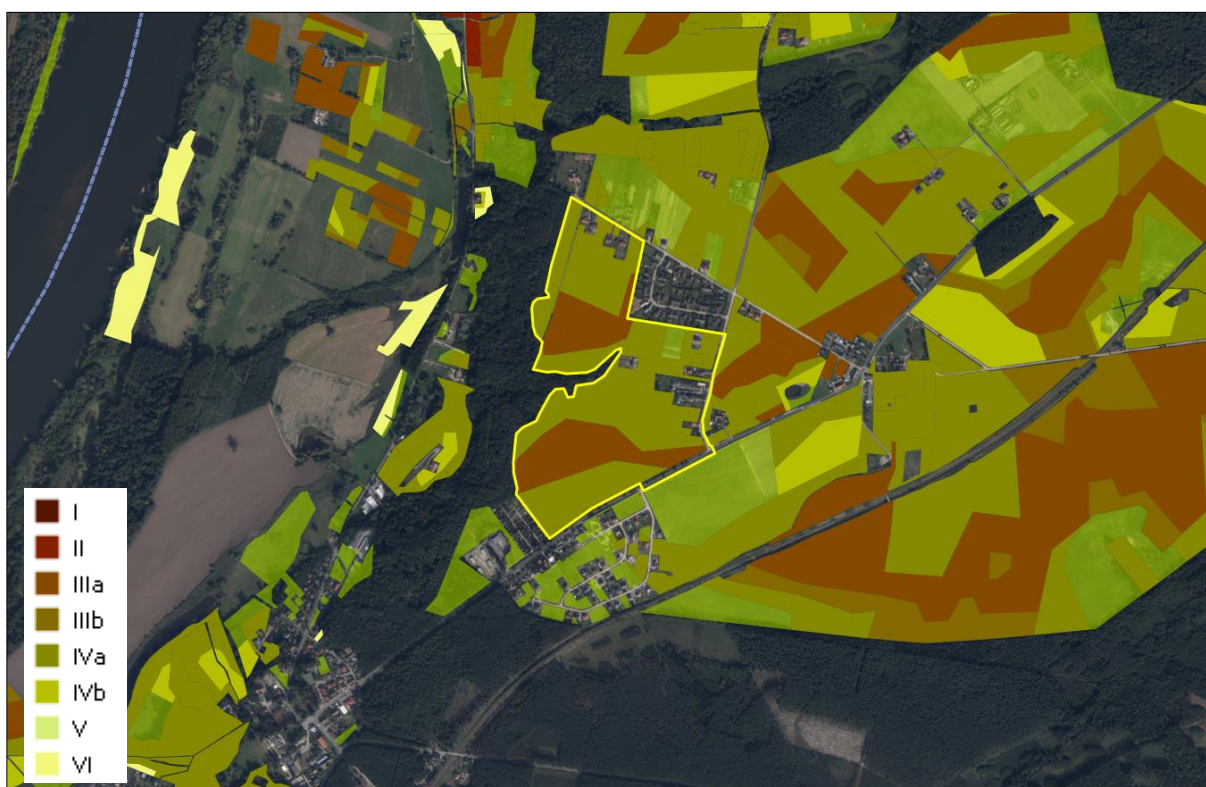


Rysunek 5. Ortofotomapa przedstawiająca obszar objęty projektem planu (żółta linia;  
źródło: [mapy.mojregion.info](http://mapy.mojregion.info), [maps.google.com](http://maps.google.com))



Rysunek 6. Obszar objęty opracowaniem (kolor czerwony) na tle mapy użytkowania terenu (źródło: mapy.mojregion.info)

Przedmiotowe tereny zlokalizowane są w obrębie terenów wysoczyznowych, które stanowią tereny korzystne dla rozwoju rolnictwa. W granicach obszaru objętego projektem planu występują użytki rolne, zaliczane do gruntów ornych dobrych i średnich, a lokalnie słabych. Zgodnie z klasyfikacją gleboznawczą, płaty gleb RIIIa występują w południowym oraz północnym fragmencie analizowanego obszaru. Otoczone są użytkami klas RIVa. W północnym fragmencie obszaru występuje niewielki płat gleb klasy RV.



Rysunek 7. Obszar projektu planu (żółty obrys) na tle klasyfikacji gleboznawczej (źródło: mapy.mojregion.info)

## 5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

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

W granicach analizowanego obszaru występuje przede wszystkim topoklimat terenów otwartych, rolnych. Charakterystyczne jest dla niego występowanie korzystnych warunków termicznych oraz wilgotnościowych, a także dobre przewietrzanie - są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Występowanie zabudowy modyfikuje jednak warunki przewietrzania i zmniejsza prędkość wiatru, natomiast powierzchnie utwardzone wpływają na większą kumulację ciepła.

Korzystnie na warunki aerosanitarne obszaru wpływają również tereny zadrzewione, dzięki którym utrzymywana jest większa wilgotność powietrza i ograniczane prędkości wiatrów. W związku z powyższym, topoklimat analizowanego obszaru można uznać za korzystny.

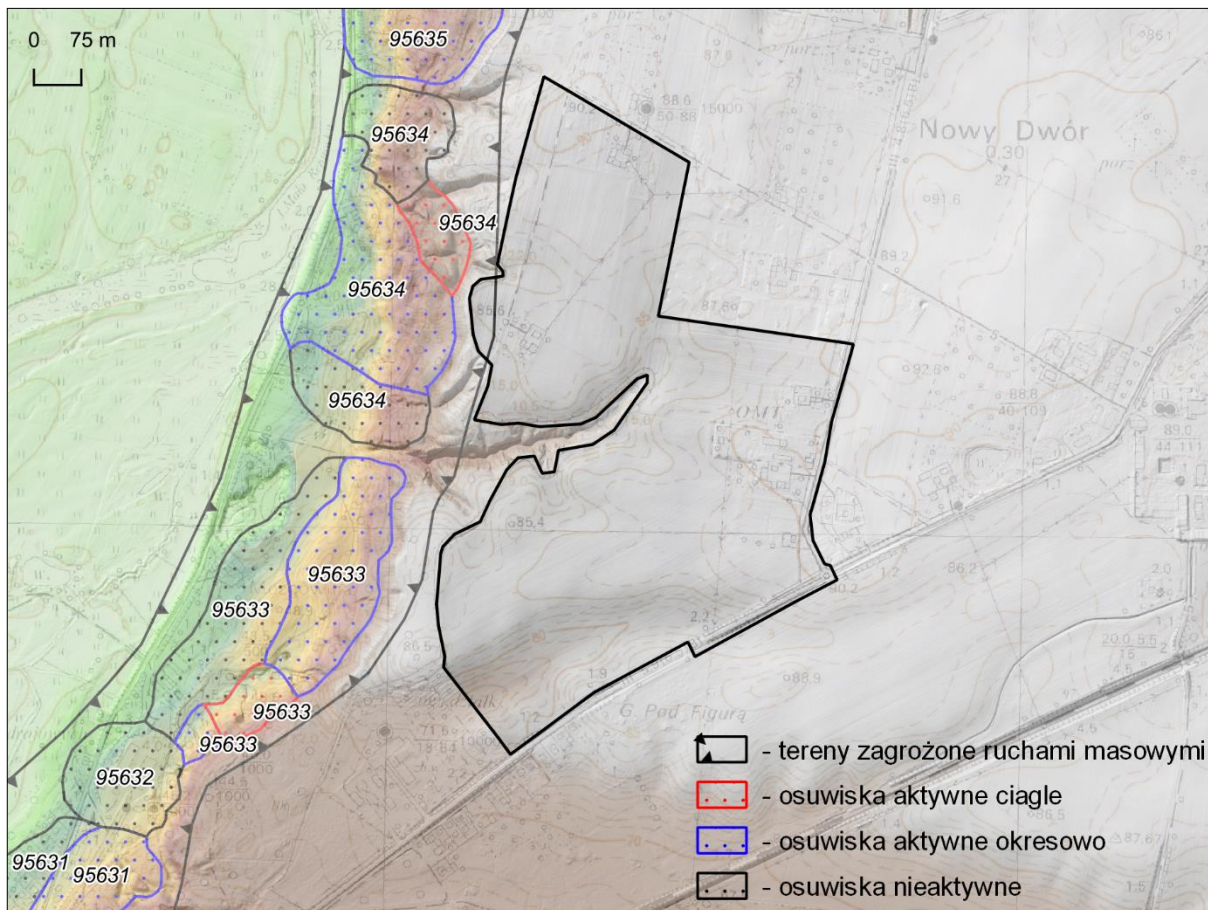
## 5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania znajduje się w strefie krawędziowej doliny Wisły i wysoczyzny morenowej płaskiej, w granicach Pojezierza Chełmińskiego.

Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się średnio między 74-90 m n.p.m. Niemal cały obszar jest wyrównany, delikatnie pofalowany, szczególnie na południu. Najwyżej położone tereny występują w północno-zachodniej części obszaru, gdzie osiągają około 90 m n.p.m. Następnie teren łagodnie się obniża w miarę zbliżania się do centrum do około 82 m n.p.m., w stronę rozcięcia erozyjnego występującego poza granicami opracowania. Wyraźne obniżenie następuje w południowej części obszaru - od 86 m n.p.m. do około 73 m n.p.m. W związku z tym maksymalna deniwelacja w granicach obszaru wynosi 16 m, a średni spadek to około 2-2,5%. Od zachodu obszar graniczy z terenami o spadkach powyżej 10%.

Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza wynikającymi z lokalizacji zabudowy i ciągów komunikacyjnych. Analizowany obszar położony jest w większości na wysoczyźnie morenowej płaskiej, a na zachodzie zbliża się do załomu doliny Wisły. Obszar objęty projektem planu stanowi w większości teren płaski, wyrównany o niewielkich deniwelacjach terenu. W miarę zbliżania się do krawędzi doliny Wisły warunki morfometryczne zmieniają się, występują tam tereny o znacznych nachyleniach, w obrębie których stwierdzono występowanie ruchów masowych. Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi gminy Dąbrowa Chełmińska, w Ostromecku znajduje się jeden z charakterystycznych odcinków z potwierdzonym występowaniem osuwisk. Osuwiska w tym rejonie są generalnie formami starymi, które w większości pozostają nieaktywne. Sporadycznie dochodzi jednak do niewielkich przemieszczeń, w wyniku czego powstają małe zsuwy o niewielkiej powierzchni poślizgu. W bliskim sąsiedztwie przedmiotowych terenów znajduje się aktywne oraz okresowo aktywne osuwisko. Na zachodzie analizowanego obszaru, w obrębie strefy krawędziowej doliny Wisły, występuje teren zagrożony ruchami masowymi, aczkolwiek w granicach przedmiotowego obszaru obecnie nie dochodzi do ruchów masowych.





**Rysunek 8. Rozmieszczenie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w rejonie obszaru projektu planu na tle ukształtowania terenu (źródło: geoportal.gov.pl; geoportal.pgi.gov.pl)**

#### 5.4. Budowa geologiczna

Utworami powierzchniowymi, występującymi w obrębie przedmiotowego obszaru są osady czwartorzędowe strefy krawędziowej doliny Wisły i wysoczyzny morenowej. Na większości obszaru występują gliny zwałowe fazy poznańskiej i leszczyńskiej zlodowacenia północnopolskiego. Lokalnie, w północnym i południowym fragmencie występują piaski, mułki i ropy zastoiskowe fazy poznańskiej natomiast w obrębie krawędzi zbcza oraz w południowej części obszaru pojawiają się drobnoziarniste piaski ze żwirami stadiału głównego.

Osady te zalegają na mioceńskich ropy, mułkach i piaskach kwarcowych z przewarstwieniami węgla brunatnego oraz paleogeńskich piaskach kwarcowych z wkładkami ropy i węgla brunatnego. Głębiej zalegają utwory kredowe, głównie margle oraz piaski, ropy, ropy.

Wymienione utwory cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. Nie stwierdzono występowania gruntów organicznych.

#### 5.5. Wody podziemne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie JCWPd nr 29 (PLGW200029).

W południowej i północnej części analizowanego obszaru wody podziemne występują na głębokości do 2 m p.p.t. Głębokość zmniejsza się do około 1-2 m p.p.t. w centrum obszaru, w miarę zbliżenia się do zbcza doliny Wisły. Odpływ podziemny odbywa się w kierunku zachodnim – w stronę Wisły.

Obszar objęty projektem planu położony jest bardzo blisko zbocza doliny, częściowo je obejmując, a tym samym w zasięgu strefy drenażu krawędziowego. Na zachód od przedmiotowych terenów często występują źródła i wycieki wód. W Ostromecku powstała Wytwórnia Wód Mineralnych, która do produkcji wykorzystuje właśnie takie wody. Na analizowanym obszarze nie występują źródła związane ze strefą krawędziową Wisły. Na południowy zachód od jego granic znajdują się tereny wytwórni oraz źródła pobieranych przez nie wód. Dla ujęć nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej.

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, jednak na pozostałym obszarze wody nie posiadają naturalnego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ piaski i żwiry są utworami przepuszczalnymi.

### 5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar znajduje się w obrębie JCWP Wisła od dopł. z Sierzchowa do Wdy (PLRW2000212939) o statusie silnie zmienionej części wód. Wisła znajduje się poza granicami opracowania. Na analizowanym obszarze nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

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

### 5.7. Walory przyrodnicze

Flora analizowanego obszaru wykazuje pewne zróżnicowanie, zależne od rodzaju zagospodarowania terenu, które jednak nie świadczy o bogatej bioróżnorodności. W granicach analizowanego obszaru występują użytki rolne wraz z terenami zabudowanymi oraz towarzyszącą im roślinnością ozdobną. Strukturę przyrodniczą uzupełniają zadrzewienia przydrożne.

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 w zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych, takich jak drogi czy zabudowa. W związku z tym na terenach nieużytkowanych czy wzdłuż ciągów komunikacyjnych spotykane są głównie gatunki ruderalne, np. chaber łąkowy *Centaurea jacea*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mleczyk polny *Sonchus arvensis*, mak polny *Papaver rhoeas*, rdest ptasi *Polygonum aviculare*, komosa biała *Chenopodium album*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*, szarłat szorstki *Amaranthus retroflexus*, pokrzywa żegawka *Urtica urens*, powój polny *Convolvulus arvensis*. Obszarom zabudowanym, utwardzonym towarzyszy roślinność ozdobna, głównie zimozielona oraz pielęgnowane i regularnie przycinane trawniki, a także zieleń wysoka.

Roślinność wysoka występuje wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także w pobliżu budynków, w tym lipy *Tilia*, dęby *Quercus*, klony *Acer*. Zadrzewienia ciągną się również wzdłuż granicy obszaru w centralnej części, gdzie znajduje się rozcięcie erozyjne. Obszar objęty projektem planu graniczy na zachodzie z lasami należącymi do Rezerwatu przyrody Las Mariański. W strukturze gatunkowej dominują ponad stuletnie sosny *Pinus* i buki *Fagus*, a także graby *Carpinus*, jesiony *Fraxinus*.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu oddziaływania terenów leśnych i rolnych, wód powierzchniowych, a także terenów zabudowanych. Na terenach rolnych można spotkać niewielkie gryzonie prowadzące głównie tryb nocny, np. mysz polna *Apodemus agrarius*, mysz badyłarka *Micromys minutus*, drobne ssaki, np. zające *Lepus europaeus* czy króliki *Oryctolagus cuniculus*. Biorąc pod uwagę sąsiedztwo Wisły oraz cennych siedlisk leśnych możliwe jest bytowanie większej zwierzyny płowej, czy innej pospolitej, leśnej – dzik *Sus scrofa*, lis *Vulpes vulpes* oraz ornitofauny wykorzystującej te tereny jako żerowiska i lokalne korytarze migracji.

### 5.8. Obiekty kultury materialnej

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru lub ewidencji. W obrębie analizowanych działek występują strefy ochrony archeologicznej „W”.

## 6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

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

Teren gminy Dąbrowa Chełmińska charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego (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 2020 r. poz. 55 ze zm.). Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

Najbliżej granic przedmiotowych terenów znajdują się:

- Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 - około 320 m na W;
- pomniki przyrody – około 930 m na SW;
- użytki ekologiczne – około 1,5 km na SW.

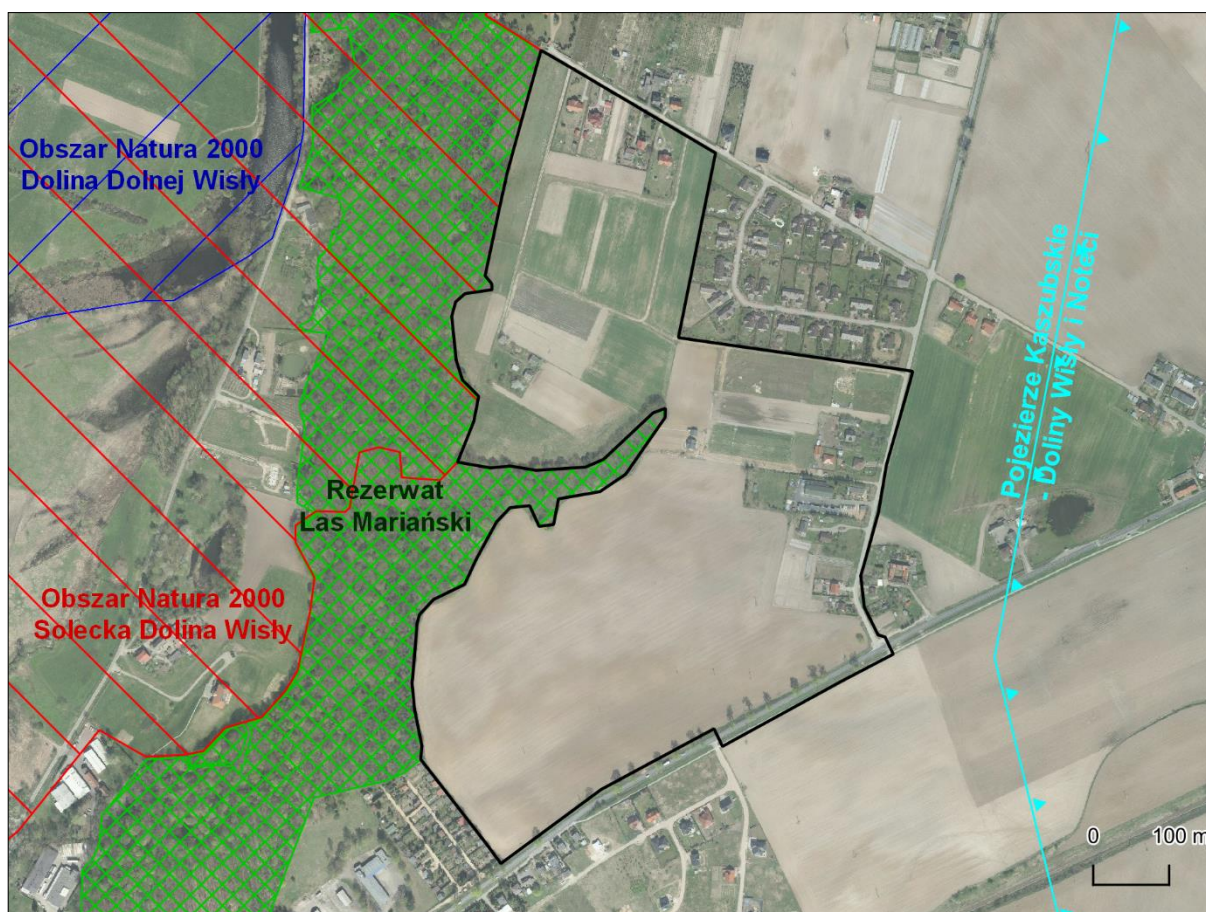
Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, który został utworzony w 1993 r. Obecnie obowiązującym aktem dla parku jest rozporządzenie nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj., Kuj.-Pom. 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. poz. 1083). Park utworzono w celu zachowania mozaikowości krajobrazu Doliny Dolnej Wisły. Ochronę walorów przyrodniczych i kulturowych przyjęto jako gwarancję prawidłowego funkcjonowania tego korytarza ekologicznego, o randze europejskiej. Do tej pory nie sporządzono planu ochrony dla parku. Nie wyznaczono też otuliny. Na jego terenie obowiązują zakazy wymienione w rozporządzeniu dotyczącym parku, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Ponadto obszar przylega na zachodzie do Rezerwatu przyrody Las Mariański oraz Obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły PLH040003.

Rezerwat przyrody Las Mariański został utworzony w 1958 r., obecnie obowiązującym aktem dotyczącym formy ochrony jest zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie rezerwatu „Las Mariański” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017 r. poz. 5373) oraz zarządzenie nr 20/0210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Las Mariański” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011 r. Nr 311, poz. 3392). Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie cennych zbiorowisk leśnych – grądowych i łęgowych. W planie ochrony rezerwatu zawarto wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zalecono, aby w strefie do 30 m na wschód, północ, południe od jego granicy nie prowadzić budowy budynków i budowli oraz ogrodzeń, wykonywania głębokich wykopów.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Solecka Dolina Wisły (PLH040003) utworzony został w 2008 r. na mocy decyzji Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008)

8039; 2009/93/WE; Dz. UE L 43 str. 63). Dla obszaru przyjęto plan zadań ochronnych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2014 r. poz. 814), zmieniony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 26 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 3276). Jest to obszar siedliskowy o łącznej powierzchni około 7030 ha, obejmujący odcinek Wisły o długości 49 km, położony pomiędzy Solcem Kujawskim (762 km biegu rzeki), a Świeciem (811 km biegu rzeki). Obszar ma znaczenie przede wszystkim dla ochrony mozaiki siedlisk nadrzecznych, charakterystycznych dla doliny dużej rzeki nizinnej oraz fauny związanej z rzeką i środowiskami dna jej doliny. Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i objętych ochroną gatunkową związanych ze środowiskiem wodnym. Występują tu liczne i zróżnicowane siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunki roślin i zwierząt wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Ponadto stwierdzono obecność populacji rozrodczych i migrujących gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Rzeka Wisła i związane z nią obszary Natura 2000, w tym Solecka Dolina Wisły PLH040003 pełnią istotną rolę korytarza ekologicznego, wykorzystywanego przez organizmy wodne (w tym ryby i minogi) oraz inne gatunki, w szczególności ptaki (dla ochrony których wyznaczono obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003). Ostoja pełni funkcję istotnego korytarza ekologicznego dla dwuśrodowiskowych gatunków ichtiofauny, w tym wymienionych w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej: łososia atlantyckiego *Salmo salar* i minoga rzecznej *Lampetra fluviatilis*. Znaczenie ostoi, jako korytarza ekologicznego jest duże dla wszystkich występujących w rzece gatunków ryb.



Rysunek 9. Obszar objęty projektem planu (kolor czarny) na tle form ochrony przyrody (źródło: geoport.al.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)

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

Obszar objęty projektem planu przedstawia krajobraz typowo wiejski – rolniczy z udziałem zabudowy. Na analizowanym obszarze dominują tereny otwarte w postaci użytków rolnych, a krajobraz urozmaicają tereny leśne w bliskim sąsiedztwie. Ocena walorów krajobrazowych danego obszaru, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Zabudowa jest rozmieszczona głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jedynie zabudowa zagrodowa występuje w niewielkim oddaleniu od dróg. Budynek w dobrym stanie technicznym towarzyszy pielęgnowana roślinność ozdobna oraz wysoka. W bliskim otoczeniu obszaru występują tereny leśne wpływające pozytywnie na walory widokowe obszaru. Ponadto analizowany teren wykazuje lekkie nachylenie w kierunku południowo-zachodnim, a monotony krajobraz rolniczy urozmaicają zadrzewienia przydrożne. Nie występują tam elementy, które mogłyby obniżać wartość estetyczną obszaru, poza napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi. Poza tym walory krajobrazowe obszaru należy ocenić pozytywnie.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w osadniczo-rolniczej części gminy w zasięgu oddziaływania terenów leśnych i rolnych. W krajobrazie występują grunty orne, zabudowa mieszkaniowa i produkcyjno-magazynowa, a w otoczeniu tereny leśne, rolne oraz związane z wodami powierzchniowymi. Na przedmiotowych terenach uwarunkowania siedliskowe zostały zmienione, jednak zmiany te nie wpłynęły w znaczący sposób na pogorszenie warunków środowiskowych panujących na tych terenach. Obecnie przekształceniom podlega jedynie przypowierzchniowa warstwa gleby, co wynika z rolniczego wykorzystywania gruntów oraz realizacji inwestycji budowlanych.

W obrębie przedmiotowych terenów dominują grunty o korzystnych warunkach do rozwoju rolnictwa. Występują tam gleby orne dobre i średnie (RIIIa-RIVa) wykorzystywane jako grunty orne wobec czego można uznać, że środowisko na tych terenach zostało wykorzystane w dużej mierze zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi. Pozostałe tereny są zabudowane, występują tam obiekty mieszkaniowe, zagrodowe, produkcyjno-magazynowe i biurowe, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę korzystne warunki geotechniczne sprzyjające lokalizowaniu zabudowy oraz dostępność komunikacyjną można uznać, że zagospodarowanie terenu jest 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, by na danym terenie nie wprowadzać nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Generalnie warunki geologiczne i wodne są w miarę korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. W związku z występowaniem w granicach obszaru fragmentu terenów zagrożonych ruchami masowymi zaleca się odsunięcie obiektów od skarpy, tak by nie naruszyć jej stabilności. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Ponadto wskazane jest stosowanie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, ograniczających negatywny wpływ na środowisko wodno-gruntowe, nowa zabudowa nie powinna mieć charakteru intensywnego, z zapewnionym odpowiednio wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej, a także uwzględniać wymogi ochrony przyrody, w kontekście sąsiedztwa rezerwatu przyrody.

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

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

### 7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

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

W zakresie emisji liniowej największe znaczenie dla jakości powietrza mają drogi krajowe i wojewódzkie, o największym natężeniu ruchu, w tym samochodów ciężarowych. W granicach objętych projektem planu zasadnicze znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma droga wojewódzka nr 551 (ul. Bydgoska). Droga wojewódzka przebiega wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru stanowiąc jedną z głównych osi komunikacyjnych w rejonie. Pozostałe drogi na analizowanym obszarze to przede wszystkim drogi gminne (nr 050514C oraz 050501C), a także drogi dojazdowe o niskim natężeniu ruchu. W związku z powyższym nie przyczyniają się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych.

Zabudowa w granicach analizowanego obszaru występuje przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jedynie zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest w większym oddaleniu od dróg. Działalność magazynowo-produkcyjna prowadzona na analizowanym obszarze nie powinna się przyczyniać do znacznego nasilenia ruchu pojazdów, przede wszystkim ciężarowych, które emitują największe ilości spalin i gazów wydechowych. Ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów kołowych w obrębie dróg, wzdłuż których rozwinęła się zabudowa, nie dochodzi do kumulacji zanieczyszczeń w powietrzu na dużą skalę. Na jakość powietrza może mieć wpływ sąsiedztwo osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego za północno-wschodnią granicą obszaru. Obszar objęty projektem planu jest generalnie wyrównany, a udział terenów otwartych jest znaczny co sprawia, że analizowany obszar posiada korzystne warunki do przewietrzania. Ponadto tereny leśne przy zachodniej granicy wpływają łagodząco na warunki arosanitarne obszaru.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2020 analizowany obszar znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10 oraz poziomu dopuszczalnego pyłu PM10. W związku z powyższym strefa kujawsko-pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi.

W związku z powyższym opracowano program ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej uwzględniający przekroczenie poziomu zanieczyszczeń pyłem PM10 oraz benzo(a)pirenem. 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 zawieszzonego 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, a także budowa geologiczna uwarunkowała występowanie w granicach objętych projektem planu określonych typów gleb. Na analizowanym obszarze występują głównie gleby o genezie polodowcowej. W obrębie wysoczyzny morenowej na glinach zwałowych wykształciły się gleby płowe oraz towarzyszące im gleby płowe zerodowane. Na mniej żyznych osadach piaszczystych mogą występować gleby rdzawe.

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym, skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej, jak i zjawisk naturalnych. W granicach analizowanego obszaru gleby nie uległy znacznym przekształceniom, poza zabiegami agrotechnicznymi, pracami ziemnymi związanymi z prowadzeniem infrastruktury technicznej czy lokalizowaniem zabudowy. 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. Obszar nie jest też zagrożony osuwiskami. Według Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej w zachodnim fragmencie obszaru występują tereny zagrożone ruchami masowymi. Skarpa jest jednak zabezpieczona przez warstwę roślinności w związku z czym możliwe jest sporadyczne osypywanie materiału. Należy uwzględnić to przy wszystkich planach mających na celu zmianę dotychczasowej formy lub mogących wpływać na zachwianie obecnych warunków stabilności.

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

Wody podziemne w granicach objętych projektem planu są podatne na degradację, lecz w różnym stopniu. W części wysoczyznowej wody są izolowane przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. Jest to szczególnie istotne ze względu na użytkowanie rolnicze, a co za tym idzie stosowanie silnych i szkodliwych dla środowiska wodno-gruntowego środków ochrony roślin. Z kolei na terenie, gdzie w warstwie przypowierzchniowej występują piaski i żwiry wody podziemne są słabo chronione przed wpływem czynników z powierzchni terenu. W granicach obszaru opracowania nie zidentyfikowano ognisk zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, poza opadem pyłu wzdłuż dróg i działalności rolniczej.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej zarówno stan ogólny, chemiczny jak i ilościowy, JCWPd nr 29 oceniono na dobry. Nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWPrz Wisła od dopł. Z Sierzchowa do Wdy (PLRW2000212939) określono jako zły, stwierdzając jednocześnie zagrożenie osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

#### 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 nr 551 (ul. Bydgoska). Jest to trasa o znacznym natężeniu ruchu, zarówno samochodów osobowych, jak i ciężarowych, które przyczyniają się do podwyższenia poziomu hałasu. W przypadku dróg gminnych przebiegających wzdłuż północnej i wschodniej granicy obszaru oraz dróg dojazdowych w obrębie analizowanych działek, ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny. Wobec tego, można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest w miarę korzystny.

#### 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 2020 r. poz. 1219 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 obszar projektu planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego oraz średniego napięcia. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczone 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 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 NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO**

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest aktualizacja przepisów pod kątem obecnych potrzeb właścicieli gruntów, którzy ze względu na obowiązujące ustalenia mają ograniczone możliwości korzystania ze swoich nieruchomości. 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 mieszkaniowej, a także usługowej oraz towarzyszącej im infrastruktury technicznej.

### **Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery**

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji usługowej, a także mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. 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 innych paliw i technologii, 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.

Udział w zanieczyszczeniach będą miały również pojazdy poruszające się drogami istniejącymi, będą to zarówno pojazdy osobowe pracowników dojeżdżających do miejsc pracy, terenów usługowych, ale także samochody ciężarowe, które mają największy wpływ na emisję spalin i gazów wydechowych. Najbardziej dotknięte zjawiskiem emisji liniowej będą nadal droga wojewódzka i tereny w jej pobliżu. W związku z tym może wzrosnąć emisja liniowa, jednak nie prognozuje się, abyprzyczyniła się do przekroczenia standardów jakości powietrza.

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

Użytkowanie terenu w obrębie obszaru objętego opracowaniem zaliczyć można do działalności, dla której znaczenie ma klimat – w przypadku użytków rolnych, znaczenie ma przede wszystkim ilość opadów. Prawidłowy rozwój upraw, jest uzależniony od ilości dostarczonej wody, bez której spada wilgotność gleby, co może mieć miejsce w wyniku dalszego osuszania klimatu. Warunki atmosferyczne i klimat mogą być rozpatrywane również w kontekście wpływu na jakość życia ludności przebywającej na analizowanym terenie. W związku z funkcją usługową, produkcyjną, składową czy magazynową jest to pobyt czasowy, w przypadku mieszkaniowej – stały, jednak lokalne warunki klimatyczne, a również ich potencjalne zmiany nie powinny mieć znaczącego wpływu na jakość życia ludzi. Biorąc pod uwagę postępujące zmiany w zakresie ocieplania i osuszania klimatu, mogą one mieć odbicie w stosunkach wodnych obszaru, a co za tym idzie w kondycji flory.

Emisja związana z powstaniem nowych obiektów nie powoduje znacznego wzrostu pyłów i gazów cieplarnianych wprowadzanych do atmosfery, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja ustaleń planu nie przyczyni 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, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że powstanie konieczność ich zagospodarowania. Gromadzenie i odbiór odpadów będą się odbywać zgodnie z przepisami 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. Dodatkowo w granicach obszaru zakazano realizacji usług niepożądanych społecznie, do których zaliczono instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp. co jest bardzo korzystne w aspekcie zagospodarowania przedmiotowych terenów. W związku z tym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

W związku z przeznaczeniem 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. W granicach obszaru zakazano lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, co zmniejsza zagrożenie dla środowiska wodno-gruntowego ze strony 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 2021 r. poz. 624 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 2021 r. poz. 624 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 obszaru i granic aglomeracji Dąbrowa Chełmińska, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków, z końcowym punktem zrzutu ścieków w aglomeracji Bydgoszcz (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 miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszczono tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu 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. Rozwiązania tymczasowe również nie powinny znacząco obciążać środowiska, jednak zaleca się dążenie do jak najszybszego skanalizowania obszaru, szczególnie w kontekście zaleceń zawartych w Planie ochrony dla Rezerwatu przyrody Las Mariański.

### **Emisja hałasu**

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu kołowego. Hałas drogowy generowany jest przez pojazdy poruszające się drogą wojewódzką nr 551. Nie przewiduje się jednak, aby aktualnie wzdłuż tej trasy dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, choć może być on uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej.

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, przede wszystkim ciężarowych dojeżdżających do terenów usługowych oraz produkcyjnych. Analizowany obszar nie posiada dostatecznych zabezpieczeń ograniczających propagację fal akustycznych poza drogę wojewódzką. W związku z tym, wzdłuż DW551 wyznaczono tereny usługowe i częściowo utrzymano użytkowanie rolnicze, w związku z czym wrażliwa zabudowa mieszkaniowa oddalona będzie od drogi o około 100-300 m, co wpisuje się w ideę strefowania funkcji. Mając na uwadze możliwość realizacji funkcji usługowej, a także utrzymanie funkcji produkcyjno-magazynowo-składowej, w projekcie planu nakazano wprowadzić zieleń izolacyjną wzdłuż granic z działkami, na których występuje zabudowa o innej funkcji podstawowej. Ponadto budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych nakazano skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami (ochrona akustyczna po stronie właściciela terenu). Dla terenów obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na odpowiednią ochronę akustyczną terenów położonych w okolicy – zarówno z zabudową mieszkaniową, jak i lasów należących do rezerwatu przyrody.

### **Emisja pól elektromagnetycznych**

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych. Dopuszczono również budowę stacji transformatorowych oraz pozyskanie energii ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Istniejące linie napowietrzne przyczyniają się do emisji pól elektromagnetycznych, jednak zachowanie pasów ograniczonego użytkowania 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.

### **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 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. W projekcie planu ustalono obowiązek zagospodarowania terenu prowadzącego do utrzymania i ochrony różnorodności form krajobrazowych, a zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu. Ponadto ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, w obrębie skarpy wprowadzono nakaz wykonania badań geologiczno-inżynierskich w celu określenia warunków posadowienia budynków.

Opisywany obszar generalnie nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych, za wyjątkiem fragmentu zbocza, w zachodniej części obszaru, o dość znacznym nachyleniu. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się jednak powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu. Warunki geologiczne i morfometryczne większości obszaru, nie predysponują go do uruchomienia ruchów masowych. Znajduje się on jednak na pograniczu strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej i doliny Wisły, gdzie w obrębie zbocza spadek przekracza nawet 10% w związku z czym może dochodzić tam do osuwania mas ziemnych, aczkolwiek zjawiska takie są nieaktywne, a teren posiada wzmocnienie w postaci zieleni, w tym wysokiej.

W związku z występującymi na zachód od obszaru warunkami morfometrycznymi oraz rezerwatem przyrody, w projekcie planu odsunięto linię zabudowy od zbocza skarpy, tak by nie przyczynić się do zachwiania jego stabilności, w tym dla terenów 2MN i 9MN w strefie 20,0 m na wschód od rezerwatu znajdującego się poza granicą opracowania obowiązuje całkowity zakaz budowy budynków i budowli. Ustalenia zawarte w projektowanym dokumencie uwzględniają zatem potrzebę ochrony Przeciwoświskowej oraz zalecenia zawarte w Planie ochrony dla rezerwatu przyrody Las Mariański.

### **Wykorzystywanie zasobów środowiska**

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność pól uprawnych wraz z gatunkami segetalnymi, a także wprowadzona przez człowieka – zaplanowana roślinność wysoka i trawniki. Urozmaicenie stanowią zadrzewienia przydrożne. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą obiekty uznawane za pomniki przyrody. Generalnie tereny planu nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, w przeciwieństwie do oddziałów leśnych, zlokalizowanych na zachód od granic obszaru, a przez faunę są wykorzystywane 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. Projekt planu gwarantuje jednak zachowanie stosunkowo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, która powinna zostać odpowiednio zagospodarowana. Dodatkowo wskazano na potrzebę wprowadzenia zieleni izolacyjnej – pasa zieleni o szerokości terenu minimum 2 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji. W ten sposób urozmaiceniu może ulec bioróżnorodność obszaru.

Nowe zagospodarowanie nie powinno ingerować w warunki siedliskowe obszaru, które już obecnie noszą ślady przekształceń, nie zostanie też wprowadzone na tereny z cenną roślinnością czy tereny stałego bytowania zwierząt, ponieważ takich na danym obszarze nie stwierdzono.

Przedmiotowy obszar znajduje się w całości w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego. Blisko granicy obszaru planu znajduje się także Rezerwat przyrody Las Mariański. W stosunku do aktów dotyczących parku krajobrazowego należy stwierdzić, iż planowane zagospodarowanie obszaru nie stanowi zagrożenia dla ustalonego celu, przedmiotu ochrony parku. Przepisy miejscowego planu są adekwatne do ustaleń rozporządzeń dotyczących parku krajobrazowego.

Podobnie jest w przypadku rezerwatu przyrody. Ustalenia projektu planu respektują zakazy i zalecenia zawarte w planie ochrony rezerwatu, czego dowodem są ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, a także odsunięcie linii zabudowy od granic rezerwatu. Dodatkowo wprowadzono zakaz prowadzenia działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód w rezerwacie. W związku z tym zagospodarowanie terenu na działkach przyległych do rezerwatu nie powinno godzić w warunki panujące na jego terenie, również pod względem akustycznym, zapewniając spokój bytującym tam zwierzętom. Nie przewiduje się, aby realizacja założeń projektu planu miała negatywnie wpływać na okoliczną faunę. Nie powinno dojść do zmiany szlaków migracyjnych.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 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 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. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, co jest korzystne dla środowiska wodno-gruntowego.

Odprowadzenie ścieków do 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 sieci sanitarnej. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP Wisła od dopływu z Sierzchowa do Wdy oraz JCWPd nr 29.

Projekt planu zawiera ustalenia mające pozwolić na zachowanie stanu wód podziemnych w stanie nie pogorszonej. Jest to ważne nie tylko ze względu na ogólną potrzebę ochrony wód i zasoby wód z punktu widzenia działalności rolniczej, ale również przez wzgląd na skomplikowane warunki wodne w strefie krawędziowej doliny Wisły i drenaż wód. Jak wspomniano wcześniej wody poniżej górnego załomu zbieżna pobierane są w ujęciach wód do celów spożywczych, a ponadto prawidłowy obieg wód niezbędny jest do właściwego utrzymania roślinności rezerwatowej. Biorąc pod uwagę taki układ uwarunkowań, projektowany dokument wychodzi naprzeciw potrzebom środowiska i zapewnia ich właściwą ochronę.

### **Krajobraz**

Obszar planu obecnie zajmują tereny zabudowane oraz rolne. Na jego obrzeżach, wzdłuż dróg gruntowych rozwija się pospolita roślinność antropogeniczna o niskich wymaganiach siedliskowych. Przy budynkach rozwinęła się roślinność ozdobna oraz wysoka. Obszar znajduje się w otoczeniu cennych siedlisk leśnych i wodnych w dolinie Wisły, a także pól uprawnych. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, terenów utwardzonych, a tym samym zmniejszeniem powierzchni terenów biologicznie czynnych. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego, m.in. dzięki wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustaleniu parametrów dla zabudowy, a także określeniu powierzchni biologicznie czynnych. Ponadto dzięki nakazowi wprowadzenia zieleni izolacyjnej, podniesieniu ulegną walory widokowe obszaru. W tym kontekście zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru, co ma znaczenie 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:

- tereny planu znajdują się w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 551 i jest to obecnie jedyny czynnik, który może mieć negatywny wpływ pod względem akustycznym na obszar; w celu minimalizowania oddziaływania akustycznego podjęto odpowiednie rozwiązania w miejscowym planie;
- plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie 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, przepuszczalne właściwości podłoża oraz występowanie w bliskim sąsiedztwie terenów cennych pod względem ekologicznym;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny, w tym jest odpowiedzią na wnioski lokalnej społeczności. Przewidziane funkcje nie będą wpływać negatywnie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. Zapewniono optymalne rozwiązania dla rozwoju działalności, które nie powinny mieć negatywnego wpływu na zasoby przyrody, a także nie powodować uciążliwości dla ludności mieszkającej w okolicy przedmiotowego obszaru. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

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

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

W projekcie planu przeznaczono część terenów pod zabudowę o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej – jest to efekt utrzymania istniejących na tym terenie budynków danej funkcji i umożliwienie rozwoju, nie jest to nowe rozwiązanie wprowadzane przez plan. 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, jak i sąsiednich terenów wiejskich, w związku z nałożonymi zakazami w zakresie katalogu prowadzonej działalności (usługi, usługi nieuciążliwe, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko). Ma to szczególne znaczenie w kontekście położenia obszaru w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, a także sąsiedztwa rezerwatu przyrody „Las Mariański”.

Dodatkowo 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, a także usług niepożądanych społecznie, co znacznie ogranicza katalog przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

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

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

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajądą w środowisku 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 o.o.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów zmiany planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływań 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 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. Najbliżej analizowanego obszaru znajduje się Obszar Natura 2000 Solecka dolina Wisły PLH040003 – przy zachodniej granicy oraz Dolina Dolnej Wisły PLB04003 – około 320 m na zachód. Projekt planu nie wprowadza takiego przeznaczenia, które wpłynęłoby negatywnie na funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000, w tym położonych w dolinie Wisły obszarów siedliskowych i ptasich.

### **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 z 2012 r.;
- realizacja analizowanego projektu miejscowego planu poprzez aktualizację obowiązujących ustaleń do potrzeb mieszkańców, a co za tym idzie poprawa warunków gospodarowania obszarem.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Nowej zabudowie będą towarzyszyły powierzchnie zagospodarowane zielenią, zagwarantowano też wprowadzenie nowej zieleni o charakterze izolacyjnym. Dodatkowo na terenach rolnych dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie, co przyczyni się do zachowania korytarzy migracji między gruntami ornymi, a terenami leśnymi i związanymi z wodami powierzchniowymi zlokalizowanymi w pobliżu obszaru. Przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już przekształceniom, a realizacja inwestycji przyczyni



się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

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 Dabrowa Chełmińska. W związku z tym ustalenia zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

## 16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Ostromecko, gmina Dabrowa Chełmińska – „Przy Lesie Mariańskim 2”, zawiera szereg działań:

### 1. łagodzących:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- obowiązek zagospodarowania terenu prowadzącego do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z rezerwatem przyrody Las Mariański.

### 2. kompensujących:

- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
- dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

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 2021 r. poz. 247 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 umożliwia realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, a także usługowej, jednocześnie utrzymując tereny o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej na wschodzie oraz istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej.

W związku z realizacją nowej zabudowy może nastąpić wzrost poziomu hałasu komunikacyjnego. Nie prognozuje się tam jednak przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Niewątpliwie na klimat akustyczny ma wpływ droga wojewódzka nr 551 przebiegająca na południu obszaru. Jednak zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami budynki zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych, a dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie prognozuje się również przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.

W zakresie odprowadzania nieczystości ciekłych projekt planu uwzględnia obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Zawarto również ustalenia w zakresie wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają pogarszaniu stanu wód podziemnych. Rozwiązania takie powinny zabezpieczyć środowisko wodno-gruntowe przed zanieczyszczeniami.

W wyniku realizacji zamierzeń planu może wzrosnąć udział powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Biorąc pod uwagę możliwy wzrost natężenia ruchu, w tym samochodów ciężarowych, pojawienie się zabudowy oraz powierzchni utwardzonych może dojść do wzrostu zanieczyszczeń powietrza. Jednak projekt planu przewiduje nakaz stosowania indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej jako podstawowego sposobu zaopatrywania w energię ciepłą.

Realizacja projektu planu spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak ustalenia planu mają na celu harmonijny rozwój terenu. W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych (minimum 20-70% powierzchni działki budowlanej w zależności od przeznaczenia), a także inne parametry mające na celu rozwój terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Ponadto zostaną zachowane tereny rolne, które wraz z sąsiadującymi terenami leśnymi stanowią o bioróżnorodności danego obszaru. Zadbano również o odpowiednie zachowanie stref ochrony archeologicznej. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną co jest istotne m.in. ze względu na położenie obszaru w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.

Plan obejmuje obszar częściowo zabudowany oraz tereny rolnicze, a jego ustalenia zmierzają do wprowadzenia nowych obiektów oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Nowe inwestycje, dzięki przyjętym rozwiązaniom w zakresie infrastruktury technicznej, nie powinny znacząco wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy, co ma znaczenie w kontekście położenia obszaru w zasięgu terenów rolnych i wód powierzchniowych, położonych na potencjalnym szlaku migracji między kompleksami leśnymi.

Na obszarze opracowania występują tereny zlokalizowane w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego oraz w sąsiedztwie rezerwatu przyrody Las Mariański oraz Obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na walory estetyczne i widokowe okolicy, warunki siedliskowe oraz 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 oraz podniesienie jego wartości estetycznej, 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 2021 r. poz. 247 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

## 19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- mapy.mojregion.info;
- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- geoportal.kzgw.gov.pl;
- GEOSMoRP System Monitoringu Ryzyka Powodziowego RZGW w Gdańsku <http://www.smorp.pl/imap/>;
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Mapa hydrograficzna województwa kujawsko-pomorskiego;
- mapy.isok.gov.pl;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Ostromecko, gmina Dąbrowa Chełmińska – „Przy Lesie Mariańskim 2”, Geofabryka, Toruń 2021;
- 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 XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r.);
- Uchwała nr XI.169.2012 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Ostromecko, gmina Dąbrowa Chełmińska – „Przy Lesie Mariańskim”;
- Uchwała nr XIV.161.2020 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 11 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Ostromecko, gmina Dąbrowa Chełmińska – „Przy Lesie Mariańskim 2”;
- Uchwała nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszanego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2020 r. poz. 3479);
- Uchwała nr XXV.247.2020 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2020 w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Dąbrowa Chełmińska (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021 r. poz. 254);
- Rozporządzenie nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj., Kuj.-Pom. Nr 108, poz. 1874);

- 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. poz. 1083);
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2016 r.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, kwiecień 2021, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2020;
- Zarządzenie nr 20/0210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Las Mariański” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011 r. Nr 311, poz. 3392);
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie rezerwatu „Las Mariański” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017 r. poz. 5373).