

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 8

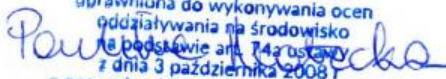
organ sporządzający:

**Wójt Gminy
Dąbrowa Chełmińska**

wykonawca:

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

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



luty 2023

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU	10
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	11
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	12
5.1.	Położenie obszaru opracowania	12
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne	13
5.3.	Rzeźba terenu	14
5.4.	Budowa geologiczna.....	14
5.5.	Wody podziemne	14
5.6.	Wody powierzchniowe	15
5.7.	Walory przyrodnicze.....	15
5.8.	Obiekty kultury materialnej	16
6.	OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	16
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	16
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	17
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	17
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	18
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	18
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	18
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	19
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	20
7.4.	Hałas.....	20
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	21
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej.....	21
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	21
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	22
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	27
11.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	28
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	28
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	29
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	29
15.	ANALIZA WARIANTOWA	30
16.	WNIOSKI	31
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	32
18.	OŚWIADCZENIE	33
19.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	34

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XLI.386.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 8. 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

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

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

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

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

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

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

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

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest we wschodniej części wsi Dąbrowa Chełmińska. W stanie obecnym zabudowa zlokalizowana jest na południu. Pozostały obszar stanowią tereny otwarte, niezagospodarowane oraz nieużytki zajęte przez zarośla i krzewy oraz roślinność wysoka, która rozprzestrzeniła się w wyniku samosiewu. Przez obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Projekt planu ma na celu wprowadzenie obiektów o funkcji produkcyjnej lub usługowej, na terenach do tej pory niezagospodarowanych, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowej.

Obecnie na obszarze objętym opracowaniem obowiązują zapisy uchwały nr VIII/61/03 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 24 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 201/18 w Dąbrowie Chełmińskiej.



Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w rejonie obszaru objętego projektem planu (żółta linia; źródło: mapy.mojregion.info)

Obowiązujący plan przeznacza południową część obszaru na cele usług i rzemiosła, z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniającej – mieszkaniowej jednorodzinnej (1.UR.MN, 2.UR.MN, 3.UR.MN) oraz z zapewnioną obsługą komunikacyjną (5.KL, 6.KD, 7.KD), z kolei pozostały jako teren zieleni izolacyjnej (8.ZI). Wyznaczono również miejsce lokalizacji urządzeń elektroenergetyki (4.EE). W obowiązującym planie ustalono, że w przypadku rezygnacji z przeznaczenia terenu na cele usług i rzemiosła w południowej części obszaru umożliwia się realizację funkcji produkcyjnej i usługowej (9.P.U).

Zgodnie z uchwałą nr XLI.386.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chelmińska z dnia 31 marca 2022 r. planuje się przeznaczyć analizowany obszar pod teren produkcji, usług, składów i magazynów oraz realizację zadań publicznych wraz z zapewnieniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.

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:

- **P-U** – teren produkcji lub usług,
- **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W projekcie planu dopuszczono realizację budynków produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów wraz z towarzyszącą funkcją biurowo-socjalną (tereny P-U). Ustalono, że funkcje mogą występować wspólnie lub samodzielnie. Wyznaczono również drogę dojazdową i wewnętrzną w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej nowych terenów zabudowanych.

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

W projekcie planu ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów, w tym wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Zadbano o harmonijny wygląd nowej zabudowy poprzez m.in.: szczegółowe ustalenia związane z rodzajem dachów czy ilością kondygnacji. Przewidziano dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci

W projekcie planu zawarto zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W stosunku do istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 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.

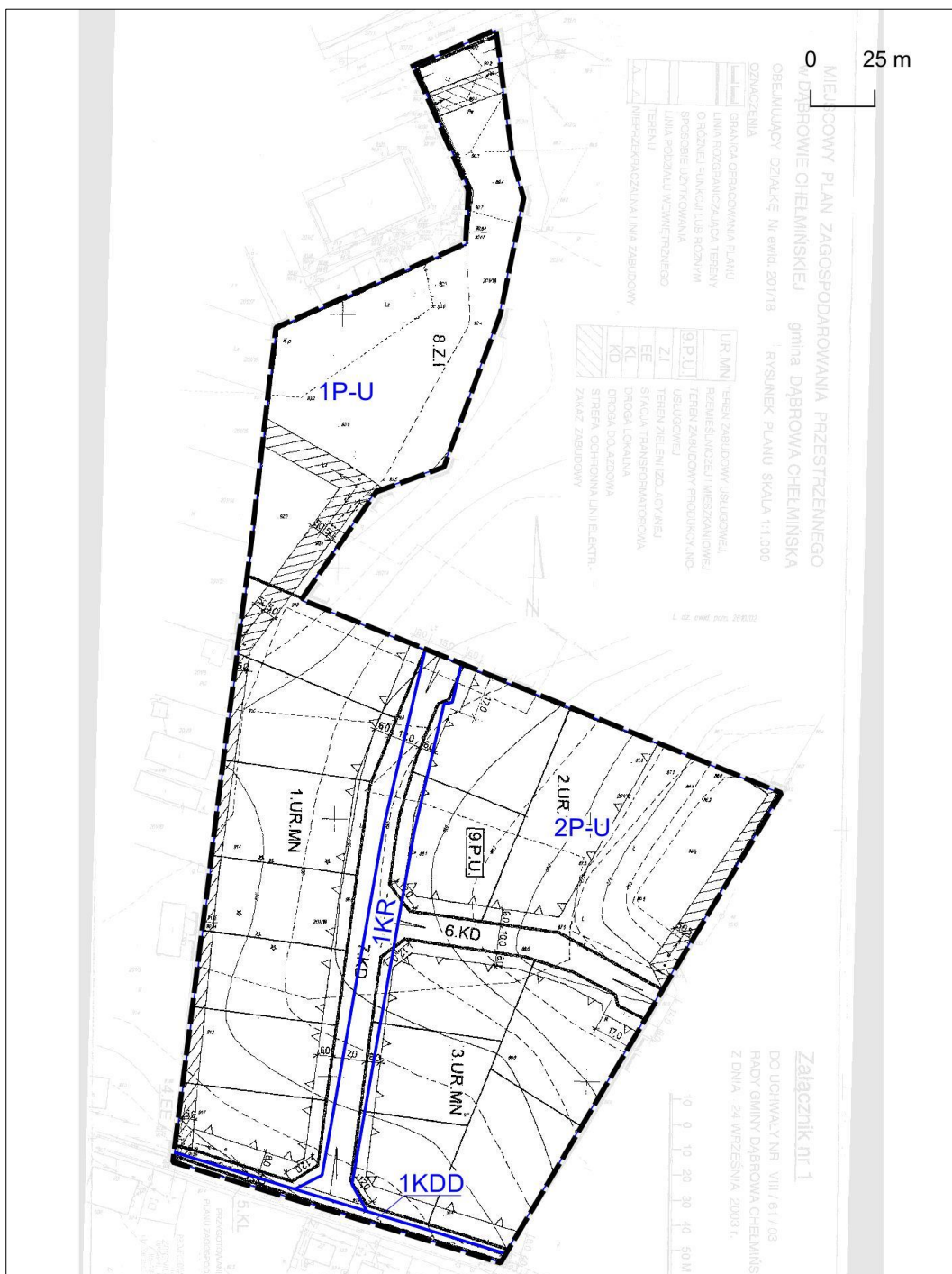
W projektowanym dokumencie uwzględniono, także istniejącą napowietrzną sieć elektroenergetyczną. W związku z tym dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustalono pas technologiczny o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii, w obrębie którego obowiązywać mają następujące 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 oraz nasadzeń i utrzymywania zadrzewienia, zakrzewienia i innej roślinności o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t. Ustalono, że w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

Projektowany dokument ustala zasady obsługi komunikacyjnej, poprzez drogę publiczną dojazdową oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD oraz drogę wewnętrzną (1KR). W obrębie terenów komunikacyjnych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

W uchwale z 2003 r. większość obszaru została przeznaczona pod zabudowę usługową, rzemieślniczą i mieszkaniową jednorodzinną (UR.MN), a w przypadku, gdyby zrezygnowano z realizacji tych funkcji tereny te miały być przeznaczony na cele produkcji i usług (P.U). Północny fragment obszaru przeznaczono na teren zieleni izolacyjnej (ZI). W projektowanym dokumencie cały obszar przeznaczono pod teren produkcji lub usług (P-U). W związku z tym można uznać, że w projektowanym dokumencie częściowo zmienia się ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu i dopuszczalnych funkcji.

Największe zmiany zaszły we wschodniej części obszaru, gdzie doszło do scalenia obowiązujących terenów zabudowanych (2.UR.MN i 3.UR.MN) oraz komunikacyjnego (6KD) w jeden projektowany teren produkcji lub usług (2P-U). Kolejną istotną modyfikacją względem obowiązujących ustaleń jest włączenie terenu zieleni izolacyjnej (8.ZI) do projektowanego terenu produkcji lub usług (1P-U). Zmiany takie wymusiły także zmianę parametrów i wskaźników zabudowy, zmodyfikowano przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, doprecyzowano szczegółowe ustalenia związane z rodzajem dachów, a także określono maksymalną wysokość zabudowy. Widoczne zmiany wprowadzono także w przypadku terenów komunikacyjnych. Wyznaczony wcześniej teren drogi dojazdowej (6.KD) został włączony do projektowanego terenu 2P-U. Tym samym nowe tereny zabudowane we wschodniej części obszaru będą obsługiwane przez drogę wewnętrzną (1KR). Przemodelowano granice obowiązującego terenu drogi dojazdowej (7.KD) oraz zmieniono klasę drogi na wewnętrzną (1KR). W odniesieniu do infrastruktury technicznej porównywane dokumenty nie wykazują znacznych rozbieżności, chociaż należy zaznaczyć, że projektowany dokument rozszerza katalog możliwych do zastosowania rozwiązań w zakresie gospodarowania odpadami czy zaopatrzeniem w gaz czy energię ciepłą.

Przyjęte rozwiązania pozwolą na realizację nowych inwestycji budowlanych w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania wsi Dąbrowa Chelmińska, z zachowaniem dopuszczalnych norm w zakresie oddziaływania na środowiska. Przeznaczenie przedmiotowych terenów pod teren obiektów produkcyjnych lub usług jest uzasadnione, nie odbiega znacznie od przeznaczenia wyznaczonego w obowiązującym miejscowym planie i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi. Ustalenia projektowanego dokumentu dążą do osiągnięcia ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju



Rysunek 3. Zestawienie ustaleń rysunków mpzp – obowiązującego (w podkładzie) i projektu (nałożone niebieskie linie z etykietami oznaczającymi tereny mpzp)

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów częściowo otwartych, ale również zabudowanych, położonych na obrzeżach wsi i otoczonych użytkami rolnymi wraz z towarzyszącymi zadrzewieniami śródpolnymi. Projekt planu ma charakter rozwojowy, ponieważ dopuszcza możliwość powstania nowej zabudowy, na terenach do tej pory niezagospodarowanych, otwartych oraz częściowo zajętych przez roślinność wysoką, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Projekt planu nie wprowadza zatem funkcji i zabudowy na teren wolny od przekształceń. Analizowany obszar posiada plan z 2003 r. zatem planowane zagospodarowanie ma na celu zmianę obowiązujących ustaleń, adekwatnie do planów wnioskodawców i potrzeb

ochrony środowiska.

Analizowany obszar położony jest w bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy wpływ na wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, a także poziom hałasu. Nie bez znaczenia dla klimatu akustycznego pozostaje również zabudowa usługowa zlokalizowana w obrębie analizowanych działek. Nie są to jednak wielkoobszarowe obiekty, a pojedyncze zakłady, wobec czego nie przewiduje się wzmożonego ruchu pojazdów ciężarowych obsługujących te tereny, poza niezbędnymi transportami zaopatrzeniowymi. Pozostałe drogi w granicach opracowania oraz jego sąsiedztwie stanowią trasy o niskim/średnim natężeniu ruchu, w związku z czym przedmiotowe tereny nie są narażone na nadmierny hałas oraz emisję gazów i pyłów do powietrza. 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. W celu ograniczenia propagowania fal akustycznych zalecane jest wprowadzenie/pozostawienie zadrzewień wzdłuż dróg oraz wprowadzenie nowych okazów. Wpłyne to korzystnie nie tylko na jakość klimatu akustycznego, ale także stan aerosanitarny oraz walory estetyczne przedmiotowych działek.

Obszar położony jest na utworach piaszczystych, co generuje problemy związane z jakością środowiska wodno-gruntowego. Ze względu na przepuszczalne właściwości utworów budujących obszar możliwe jest zanieczyszczenie wód podziemnych. W związku z tym należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, jak np. zadbanie o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowym czy utwardzenie nawierzchni pod miejsca parkingowe, które nieutwardzone mogą absorbować płyny eksploatacyjne pojazdów, w tym substancje ropopochodne.

Na przedmiotowym obszarze lokalnie występują tereny, gdzie ze względu na potencjalne występowanie gruntów organicznych oraz płytkie zaleganie wód podziemnych warunki pod zabudowę mogą być niekorzystne. Są to tereny przy wschodniej granicy obszaru, stanowiące część obniżenia terenu, które odwadniane jest przez rów melioracyjny zlokalizowany w większości poza granicami obszaru. W związku z tym, w przypadku realizacji tam inwestycji konieczne może być zastosowanie odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt.

Biorąc pod uwagę, że część obszaru jest niezagospodarowana należy zadbać o jego uporządkowanie. W przypadku powstania nowej zabudowy, należy dołożyć starań, aby odpowiadała funkcjom występującym w otoczeniu.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska zostało uchwalone uchwałą nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr LII.472.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2022 r. W ww. studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy „C” – wielofunkcyjnej i jej obszaru funkcjonalno-przestrzennego „C9”.

Ustalenia Studium dla danej jednostki przewidują m.in.: realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują; tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do adaptacji i uzupełnień, objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; potencjalne tereny rozwojowe pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; tereny leśne; tereny przestrzeni publicznej: zieleń urządzona parkowa; pozostałe tereny: stacja paliw, stacja diagnostyczna z myjnią samochodową.



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

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

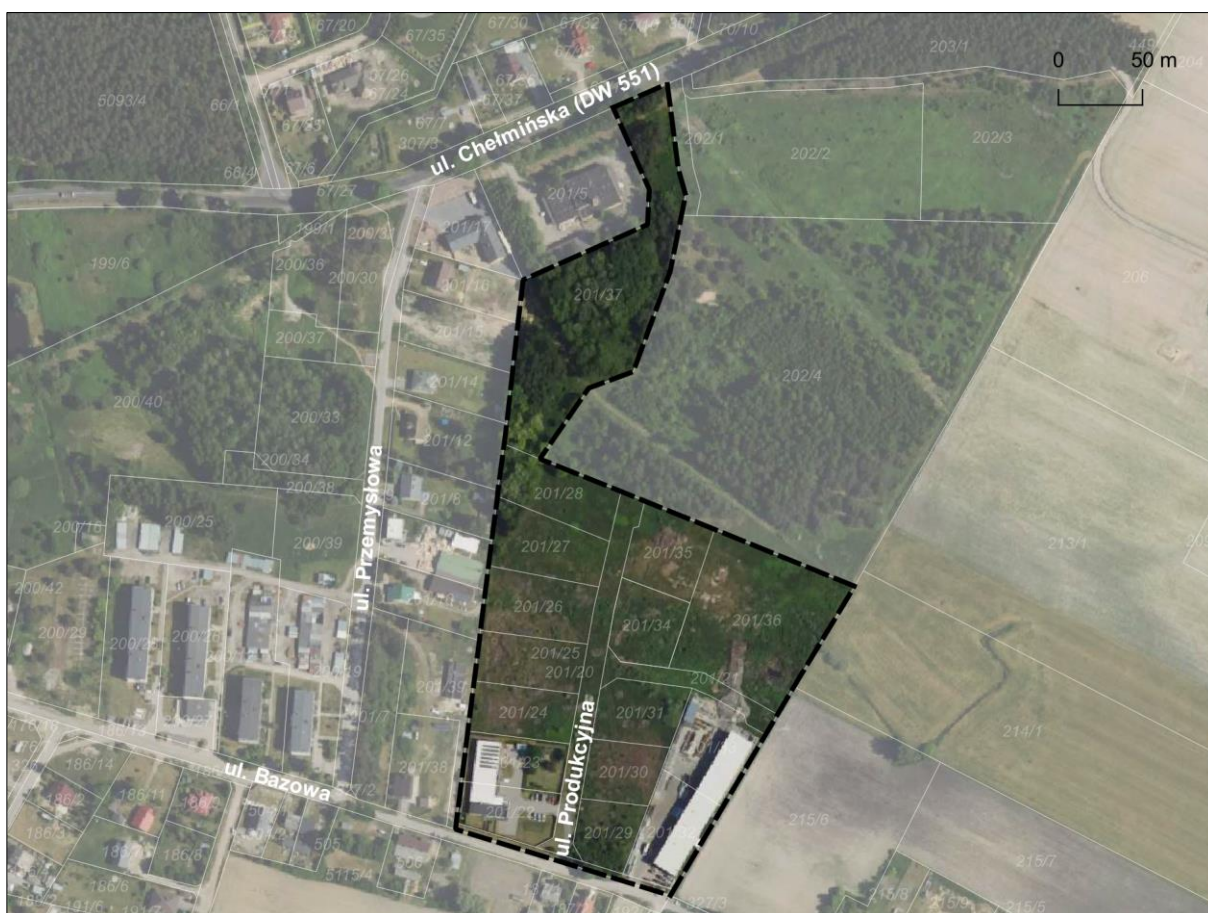
Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w centralno-wschodniej części gminy Dąbrowa Chełmińska, na wschodzie powiatu bydgoskiego i w centrum województwa kujawsko-pomorskiego. Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar znajduje się w południowo-zachodniej części mezoregionu Pojezierze Chełmińskie (315.11), należącego do makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie (315.1).

Analizowane tereny zajmują powierzchnię około 5,0 ha. Granice obszaru przebiegają wzdłuż działek ewidencyjnych. Na południu obszar przylega do ul. Bazowej, z kolei na zachodzie granica wiedzie wzdłuż terenów częściowo zabudowanych – głównie z zabudową mieszkaniową jednorodziną, ale również o charakterze usługowo-produkcyjnym. Na północy obszar przylega do ul. Chełmińskiej, która jest odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 551. Na wschodzie granica wiedzie przez tereny zajęte przez roślinność wysoką, a także tereny otwarte, rolne.

Działki objęte opracowaniem stanowią tereny o zróżnicowanym zagospodarowaniu. Na południu, przy ul. Bazowej zlokalizowana jest zabudowa usługowa przedsiębiorstw zajmujących się produkcją mebli oraz budową i montażem hal stalowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym parkingami. Zabudowie towarzyszy zieleń ozdobna – zadbane trawniki, żywopłoty oraz pojedyncze drzewa. Analizowany obszar wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną, tj. wodociąg, kanalizację sanitarną oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne.

Odmienne zagospodarowanie prezentuje teren w centrum obszaru, występują tam tereny otwarte, do tej pory niezabudowane. W przeszłości były to tereny zajęte przez krzewy i drzewa, które rozprzestrzeniły się na analizowanym obszarze w wyniku samosiewu. Na przestrzeni lat część z tych zadrzewień została usunięta, a w jej miejscu pojawiła się roślinność wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej - głównie trawy. W centrum obszaru znajdują się również niewielkie tereny bez pokrywy roślinnej, które mogą podlegać procesom erozji eolicznej. Przy wschodniej granicy występuje naturalne obniżenie terenu, którego kontynuacja znajduje się poza obszarem w postaci terenu podmokłego. Zagłębienie to odwadniane jest przez rów melioracyjny.

Najmniejszym przekształceniom uległ teren na północy – rozwijają się tam w sposób niekontrolowany zarośla i krzewy, a także zieleń wysoka. Roślinność tam występująca nie przedstawia większego zróżnicowania, można tam spotkać gatunki występujące pospolicie na pobliskich obszarach.



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

W otoczeniu obszaru struktura zagospodarowania terenu także wykazuje zróżnicowanie. Na zachodzie, za ul. Przemysłową zlokalizowana jest zabudowa wielofunkcyjna – występują tam budynki mieszkalne jedno- i wielorodzinne, usługowe, garaże, a powierzchnie niezabudowane są zajęte przez roślinność wprowadzoną przez człowieka, ale także wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej. W bliskim sąsiedztwie występują płaty terenów leśnych będące w zarządzie Nadleśnictwa Toruń. Na północy, za ul. Chełmińską występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą roślinnością ozdobną, przydomową. Na wschodzie i południu obszar sąsiaduje z terenami otwartymi, zajętymi przez użytki rolne zaliczane do gruntów ornych dobrych i średnich oraz łąki. Nie są to jednak tereny monotonne, rzeźba terenu jest urozmaicona, a dodatkowo dla krajobrazu charakterystyczne jest występowanie niewielkich oczek wytopiskowych, a także terenów podmokłych oraz rowów melioracyjnych tak jak np. przy wschodniej granicy obszaru.

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

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

W granicach analizowanego obszaru występuje topoklimat terenów otwartych, płaskich. Charakterystyczne jest dla niego występowanie korzystnych warunków termicznych oraz wilgotnościowych, a także dobre przewietrzanie – są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Pozytywnie na warunki aerosanitarne obszaru wpływa zieleń wysoka występująca w granicach obszaru, która zwiększa wilgotność i ogranicza prędkości wiatrów. Występowanie zabudowy w południowej części obszaru oraz jego sąsiedztwie modyfikuje warunki przewietrzania

i zmniejsza prędkość wiatru, natomiast powierzchnie utwardzone wpływają na większą kumulację ciepła. W związku z powyższym, topoklimat analizowanego obszaru można uznać za korzystny.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym analizowany obszar znajduje się w obrębie szlaku sandrowego, otoczonego wysoczyzną morenową. Dla krajobrazu charakterystyczne jest występowanie licznych zagłębień bezodpływowych. Powierzchnia jest na ogół wyrównana, nieznacznie nachylona w kierunku południowo-wschodnim, gdzie znajduje się niewielkie obniżenie terenowe, zajęte przez teren podmokły, sięgające dalej na wschód poza granice obszaru planu.

Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się między 86-95 m n.p.m. Najwyżej położone tereny (93-95 m n.p.m.) występują na północy, w obrębie lokalnej kumulacji terenu. Tereny przy zachodniej granicy obszaru zlokalizowane są na wysokości około 90-92 m n.p.m. Następnie teren delikatnie opada w kierunku wschodnim i w miarę zbliżania do terenu podmokłego wysokość bezwzględna maleje do około 86 m n.p.m. Są to najniższe położone tereny w granicach omawianych działek. Maksymalna deniwelacja wynosi zatem 9 m, a średni spadek dla całego obszaru nie przekracza 4%.

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

5.4. Budowa geologiczna

Utworami powierzchniowymi występującymi na większości obszaru są piaski i żwiry wodnolodowcowe, zalegające na glinach zwałowych fazy poznańskiej. Lokalnie, we wschodniej części obszaru występują osady biogeniczne – namuły torfiaste. Głębiej występują warstwy starszych piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz glin zwałowych, zdeponowanych na utworach mioceńskich - iłach oraz iłach, mułkach i węglu brunatnym.

Na opisywanym obszarze dominują utwory mineralne, zaliczane do gruntów nośnych. Lokalnie, przy wschodniej granicy obszaru warunki pod zabudowę mogą być niekorzystne, co jest związane nie tylko z występowaniem gruntów organicznych, ale również płytkim zaleganiem wód podziemnych. Pod względem przydatności gruntów dla budownictwa można stwierdzić, że większość obszaru posiada korzystne warunki geologiczno-inżynierskie i możliwe jest tam kształtowanie zabudowy

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

5.5. Wody podziemne

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) działki objęte opracowaniem zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 39 (PLGW200039).

Głębokość zalegania wód podziemnych na analizowanym obszarze maleje z 2 m p.p.t. na zachodzie do około 1 m p.p.t. na wschodzie. Wody z analizowanego obszaru odpływają w stronę terenu podmokłego znajdującego się przy wschodniej granicy, odwadnianego przez rów melioracyjny, a następnie kierują się do Dopływu z Otowic, który stanowi lokalną bazę drenażu.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń

z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych jest tutaj raczej słaby – wody nie posiadają naturalnego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny obejmujący piaski i osady organiczne. Tereny zabudowane na południu wykazują większą odporność na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu, dzięki powierzchniom utwardzonym, ograniczającym odpływ do gruntu.

5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Doptyw z Siemonia (RW200017291649) o statusie naturalnej części wód. Doptyw z Siemonia przepływa około 4,7 km na wschód od analizowanego obszaru i nie zawiera się w jego granicach. Najbliżej granic obszaru przepływa Doptyw z Otowic – około 1,3 km na wschód.

Na obszarze objętym projektem planu w sąsiedztwie zabudowy przy ul. Bazowej zlokalizowane jest niewielkie oczko wodne. Dodatkowo na wschodzie występuje naturalne obniżenie terenu, którego kontynuacja znajduje się poza granicami obszaru. Po obfitych opadach deszczu może wystąpić tam podwyższenie poziomu wód podziemnych, dlatego też poprowadzono rów odwadniający.

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. Na południu występują tereny zabudowane wraz z zadbanymi trawnikami oraz zielenią zimozieloną, centrum obszaru stanowią tereny otwarte, z roślinnością wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej, a strukturę przyrodniczą uzupełniają zwarte zadrzewienia na północy.

Na terenach otwartych, niezagospodarowanych spotykane są głównie gatunki ruderalne. Są to tereny, które podlegają sukcesji wtórnej, pojawiają się tam gatunki antropogeniczne i podrostry drzew. Tamtejsza roślinność ma charakter zmienny, po zaniknięciu jednego gatunku szybko pojawiają się inne. Występujące tam gatunki podatne są na uszkodzenia mechaniczne, ponieważ mimo pewnej odporności, rozwijając się na piaskach, nie wykształca silnego układu korzeniowego. Do roślinności ruderalnej porastające nieużytki należą np. bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mleczyk polny *Sonchus arvensis*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica* oraz trawy różnych gatunków.

Odmienny charakter wykazuje roślinność towarzysząca zabudowie tj. roślinność ozdobna - głównie zimozielona w formie żywopłotu zbudowanego z tui *Thuja* oraz zadbane trawniki, a także pojedyncze drzewa np. wierzba *Salix*.

Na północy występują nieużytki zajęte przez roślinność rozwijającą się w niekontrolowany sposób - zarośla oraz krzewy, a także zieleń wysoką. Nie występują tam cenne i chronione gatunki, a raczej występujące pospolicie na pobliskich obszarach. Można tam spotkać m.in. klony *Acer*, lipę *Tilia*, świerk *Picea*, a także podrostry drzew z samosiewu.

Obszar objęty opracowaniem nie przedstawia korzystnych warunków pod względem stałego bytowania fauny. Część terenów pozostaje pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych, tj. ruchliwej drogi wojewódzkiej oraz zabudowy. Ze względu na występowanie w granicach obszaru terenów otwartych, ale przede wszystkim krzewów oraz zieleni wysokiej można spodziewać się tam mniejszych zwierząt, takich jak niewielkie ssaki, które prowadzą głównie nocny tryb życia np. myszy *Mus*. Możliwe jest wykorzystywanie przedmiotowych terenów

przez ornitofaunę jako trasa przelotu. Ponadto na terenach wiejskich można spotkać pospolitą awifaunę: wróbla *Passer domesticus*, mazurka *Passer montanus*, kawkę *Corvus monedula*, jaskółkę oknówkę *Delichon urbicum*, srokę *Pica pica*.

5.8. Obiekty kultury materialnej

W granicach obszaru planu nie występują obiekty zabytkowe, takie jak zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Nie stwierdzono występowania stanowisk ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.

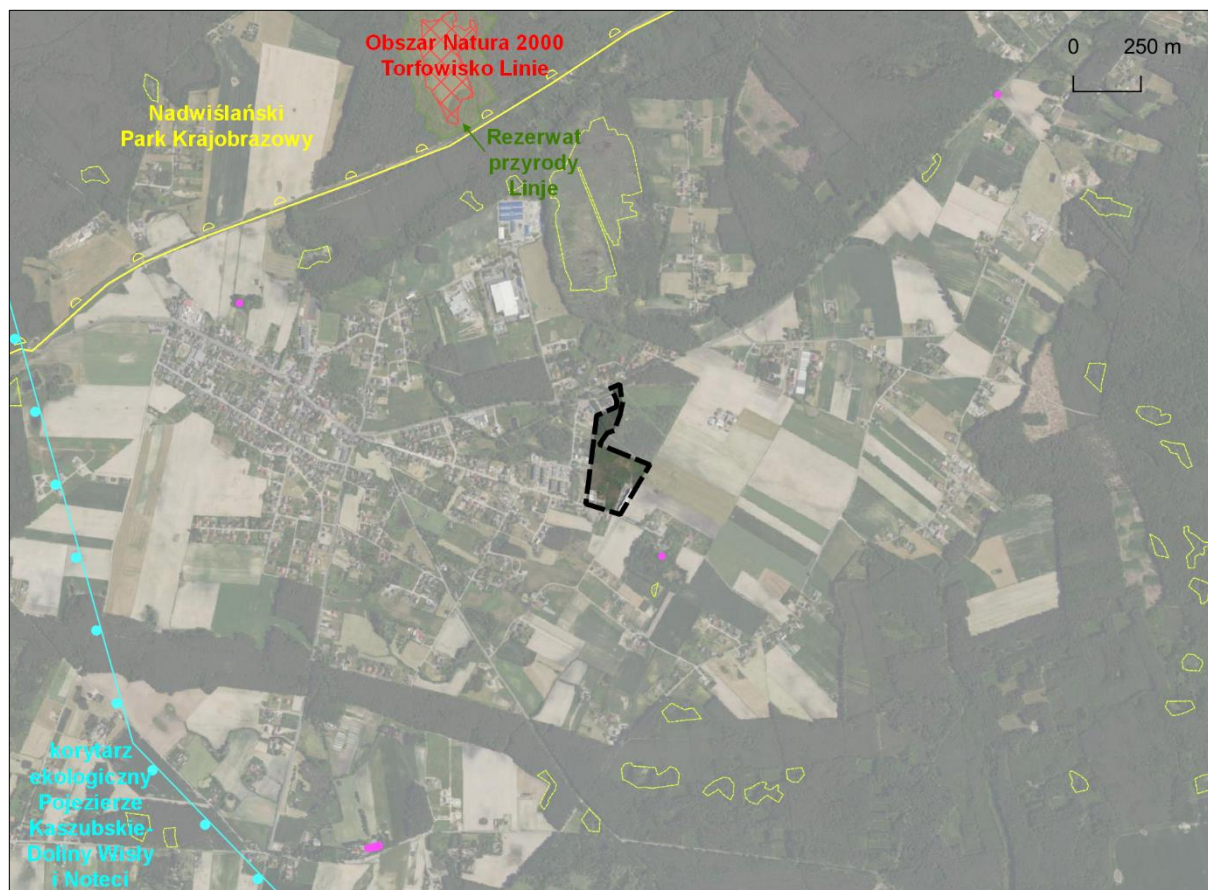
6. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wskazane przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) w granicach obszaru projektu planu nie znajduje się żadna z wymienionych form. Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego opracowaniem występują:

- Obszar Natura 2000 Torfowisko Linie PLH040020 – około 1,2 km na NW;
- Rezerwat przyrody Linje – 1,1 km na NW;
- Nadwiślański Park Krajobrazowy – około 1,1 km na NW;
- użytki ekologiczne – około 0,3 km na SE oraz 0,4 km na N;
- pomnik przyrody (drzewo) – około 0,2 km na SE.



Rysunek 6. Obszar objęty projektem planu (czarna linia przerywana) na tle form ochrony przyrody (kolor różowy oznacza pomniki przyrody, kolor jasnozielony – użytki ekologiczne; źródło: Geoserwis GDOŚ)

Analizowany obszar sam w sobie ze względu na oddziaływanie antropogeniczne nie stanowi obszaru cennego pod względem bioróżnorodności. Zabudowa oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne, które występują w granicach obszaru silnie wpływają na funkcjonowanie korytarzy migracji i wymianę gatunków. W związku z tym, pomimo występowania zwartych terenów zadrzewionych, przedmiotowe tereny mogą raczej stanowić odcinek tras przelotu awifauny, aniżeli tras migracji zwierzyny, z pobliskich terenów otwartych, rolnych. Około 1,8 km na południowy zachód od granic obszaru zlokalizowany jest korytarz ekologiczny „Pojezierze Kaszubskie - Doliny Wisły i Noteci” wyznaczony w ramach sieci korytarzy ekologicznych według „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowanych w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży. Ze względu na zasięg, można zaliczyć go do korytarzy o zasięgu ponadregionalnym, o szczególnym znaczeniu migracyjnym dla ornitofauny, a także ssaków. Zachowanie korytarzy ekologicznych jest szczególnie ważne w kontekście wymiany gatunkowej, przez co przyczyniają się do zachowania różnorodności biologicznej kraju.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny wiejskie, na których występuje zabudowa usługowa, ale przede wszystkim tereny otwarte, na których pojawia się roślinność w ramach sukcesji wtórnej oraz nieużytki zajęte przez zarośla i krzewy oraz zieleń wysoką. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Obiekty usługowe zlokalizowane przy ul. Bazowej prezentują dobry stan techniczny, a zabudowie towarzyszy zieleń – trawniki oraz żywopłoty oraz pojedyncze drzewa. W ten sposób teren eksponowany od strony drogi gminnej przedstawia w miarę korzystne walory widokowe. Pozytywnie na fizjonomię obszaru wpływają drzewa oraz krzewy, urozmaicające plan strukturalny. Biorąc jednak pod uwagę, że roślinność wysoka w granicach analizowanych działek rozwija się chaotycznie, a przez te tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne, północna część obszaru nie prezentuje szczególnie ciekawego krajobrazu.

Pozostały obszar nie przedstawia szczególnie cennych i korzystnych walorów widokowych. Na otwartych, niezagospodarowanych terenach dochodzi do niekontrolowanej sukcesji wtórnej, widoczne jest lokalnie zaśmiecenie. Należy wziąć pod uwagę fakt, że tereny te stanowią potencjalne rezerwy pod nową zabudowę, a co za tym idzie w najbliższym czasie najprawdopodobniej zostaną zagospodarowane, a elementy przyczyniające się do dysharmonii krajobrazu zostaną wyeliminowane z przestrzeni. Pomimo obecności obiektów wpływających negatywnie na fizjonomię obszaru można uznać, że przedmiotowe tereny przedstawiają w miarę korzystne walory widokowe.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w wielofunkcyjnej części gminy, w obrębie terenów wsi Dąbrowa Chełmińska. Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, wobec czego pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją zabudowy oraz infrastruktury technicznej – zarówno podziemnej jak i naziemnej. Zmiany te nie wpłynęły jednak diametralnie na pogorszenie warunków środowiskowych panujących na tych terenach. Część obszaru funkcjonuje jako tereny zabudowane, częściowo utwardzone – występują tam obiekty usługowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Gleby w obrębie analizowanych działek nie przedstawiają szczególnie korzystnych warunków pod względem rozwoju rolnictwa (klasa RV). Na nieużytkach rozwinęły się zwarte zarośla, zakrzaczenia oraz zieleń wysoka, z kolei na terenach otwartych, niezagospodarowanych dochodzi do niekontrolowanej sukcesji wtórnej. Biorąc pod uwagę niekorzystne warunki dla rozwoju rolnictwa, korzystne warunki geotechniczne sprzyjające lokalizowaniu zabudowy oraz dostępność komunikacyjną można uznać,

że wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania terenu byłoby 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. Warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne generalnie są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Lokalnie, we wschodnim fragmencie obszaru ze względu na potencjalne występowanie gruntów organicznych oraz płytkie zaleganie wód gruntowych warunki pod zabudowę mogą być niekorzystne. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Niezabudowane grunty rolne w granicach analizowanego obszaru zostały zaklasyfikowane jako grunty klas słabych, w związku z tym nie ma żadnych przeciwwskazań, żeby wprowadzić na tych terenach inne użytkowanie niż rolnicze. Nie ma również przeciwwskazań by nieużytki zajęte przez roślinność rozwijającą się w ramach samosiewu zostały przeznaczone na inne cele. Należy jednak wprowadzić takie funkcje, które nie obciążą środowiska i nie doprowadziły do jego degradacji. Generalnie można przyjąć, iż na analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa, przy jednoczesnej konieczności ochrony wrażliwego środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.

7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM 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 główne źródło zanieczyszczenia powietrza wskazać można emisję liniową – komunikacyjną, a w mniejszym stopniu emisję niską – związaną z zabudową wykorzystującą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło. 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. Droga wojewódzka przebiega wzdłuż północnej granicy obszaru stanowiąc jedną z głównych osi komunikacyjnych regionu. Ze względu na prowadzenie działalności usługowej w obrębie analizowanych działek, w potoku ruchu oprócz samochodów osobowych duży udział mają samochody ciężarowe. Na analizowanych terenach tego rodzaju pojazdy, emitujące najwięcej szkodliwych substancji, poruszają się na południu, w obrębie ul. Bazowej oraz ul. Produkcyjnej. Pozostałe drogi w sąsiedztwie obszaru to przede wszystkim drogi gminne, 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 rozwinęła się wzdłuż drogi gminnej (ul. Bazowa) o niskim natężeniu ruchu. W związku z tym nie zachodzi prawdopodobieństwo kumulacji

zanieczyszczeń i przekroczenia dopuszczalnych norm jakości powietrza. Należy mieć jednak na uwadze, że obiekty usługowo-produkcyjne wyposażone są w indywidualne źródła ciepła, wobec czego mogą stanowić źródło emisji niskiej do atmosfery. Na warunki aerosanitarne przedmiotowych terenów może mieć również znaczenie zjawisko emisji napływowej z obiektów mieszkaniowych zlokalizowanych na zachód i północ od granic obszaru.

Pozytywnie na warunki aerosanitarne wpływa jednak zieleń wysoka występująca w północnej części obszaru, która wspomaga procesy regeneracyjne powietrza. Dodatkowo obszar charakteryzuje się małą zróżnicowaną rzeźbą terenu oraz znacznym udziałem terenów otwartych, co sprawia, że przedmiotowe tereny posiadają korzystne warunki do przewietrzania.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2021 analizowany obszar znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM₁₀, poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀ oraz pyłu PM_{2,5}(faza II) W związku z powyższym strefa kujawsko-pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi. W związku z powyższym opracowano program ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej, opracowany na danych dla roku 2018, gdy zanotowano przekroczenia standardu jakości powietrza PM₁₀ oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Program ochrony powietrza obejmujący analizowany obszar:

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

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

7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Rzeźba terenu, a także budowa geologiczna uwarunkowała występowanie w granicach objętych projektem planu określonych typów gleb. Analizowany obszar budują głównie piaski i żwiry, na których wykształciły się pierwotnie gleby rdzawe oraz bielcowe. Lokalnie, w obniżeniu terenu i w pobliżu rowu melioracyjnego występują gleby organiczne.

Obecnie, na części obszaru oraz w jego okolicy występują gleby antropogeniczne – urbisole, związane m.in. z terenami zabudowanymi. Gleby te charakteryzują się silnymi przekształceniami mechanicznymi i chemicznymi powstałymi wskutek prac budowlanych. W związku z tym w ich profilu spotykane są artefakty, tj. gruz budowlany, cegły czy resztki fundamentów dawnych budynków. Pod utwardzonymi parkingami występuje specyficzny typ gleb antropogenicznych, zwany ekranosolami. Ich charakterystyczną cechą jest występowanie obcego materiału, pełniącego funkcję ekranu izolującego, na pierwotnej glebie. Ekranosole wykazują większą gęstość objętościową, zaburzoną gospodarkę wodną, cieplną i gazową, ale jednocześnie stanowią ochronę głębszych warstw gleby przed zanieczyszczeniami, co jest szczególnie istotne w kontekście

przepuszczalnych właściwości podłoża. Należy jednak zwrócić uwagę, że gleby te występują tylko na południu obszaru, a na pozostałym obszarze występują gleby o charakterze naturalnym. Na terenach niezabudowanych występują gleby, które charakteryzują się niekorzystnymi warunkami do rozwoju rolnictwa, w związku z tym uległy najmniejszym zmianom.

Na opisywanym obszarze, a także w jego najbliższym sąsiedztwie, obecnie nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Gleby antropogeniczne nie powinny podlegać już większym przekształceniom ze względu na uszczelniony (parkingi) charakter. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych. Budowa geologiczna warunkuje występowanie na tym obszarze gleb o dobrych właściwościach filtracyjnych. Dlatego też, działania prowadzone w obrębie analizowanych działek powinny zmierzać w kierunku ograniczenia przenikania zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego poprzez wprowadzenie nowej roślinności czy uszczelnienie nawierzchni terenu. Na obszarze projektu planu nie dochodzi obecnie do erozji. Należy jednak zwrócić uwagę na możliwość wystąpienia procesów erozyjnych w przypadku pozbawienia przypowierzchniowej warstwy gleby ochronnej szaty roślinnej. Obszar nie jest też zagrożony osuwiskami.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie wysokiej podatności na degradację wód podziemnych, a przez to i powierzchniowych. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Osady piaszczyste budujące sandr są luźne, a przez to porowate, dzięki czemu stosunkowo łatwo może dojść do przenikania w głąb profilu zanieczyszczeń oraz ich dalszej migracji. W granicach obszaru opracowania nie zidentyfikowano ognisk zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, poza opadem pyłu wzdłuż dróg.

Stan JCWPd nr 39, zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej, oceniono jako dobry – za dobry uznano stan zarówno chemiczny jak i ilościowy. Stwierdzono też, iż nie zachodzi ryzyko nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

O ile wody podziemne wykazują stan zadowalający, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej JCWPrz Dopytyw z Siemonia (RW200017291649) wykazała stan zły. Stwierdzono też zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (RZGW w Gdańsku).

7.4. Hałas

Hałas ustawowo został określony jako zanieczyszczenie środowiska i dlatego przyjmuje się takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowania 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. Chelmińska). Jest to trasa o znacznym natężeniu ruchu, zarówno samochodów osobowych, jak i ciężarowych, które przyczyniają się do podwyższenia poziomu hałasu. W przypadku dróg gminnych oraz pozostałych przebiegających w granicach oraz sąsiedztwie analizowanego obszaru, ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny. W obrębie analizowanych działek zlokalizowane są obiekty usługowe, w związku z czym w potoku ruchu mogą pojawić się samochody dostawcze i ciężarowe, które mają znaczny wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego. Jednak ze względu na małe

zagęszczenie tego typu obiektów w granicach oraz sąsiedztwie obszaru nie przewiduje się, aby w wyniku ich funkcjonowania doszło do przekroczenia norm dopuszczalnych. Wobec powyższego, można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest umiarkowanie 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 2022 r. poz. 2556 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Przez analizowany obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczane są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

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

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

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

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

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest przeznaczenie analizowanego obszaru pod teren produkcji, usług, składów i magazynów oraz realizację zadań publicznych wraz z zapewnieniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Celem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania nowych obiektów o funkcji produkcyjnej lub usługowej oraz towarzyszącej im infrastruktury technicznej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, a także dopuszcza realizację towarzyszących obiektów biurowo-socjalnych. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Wprowadzony zostanie jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych). Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po istniejących i nowych ciągach komunikacyjnych obsługujących tereny zabudowy. W związku z rodzajem planowanej działalności o charakterze produkcyjnym lub usługowym w obrębie analizowanego obszaru możliwy jest ruch pojazdów, w tym ciężarowych czy dostawczych, które mają największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin. Jednak z uwagi na fakt, że projektowane drogi mają charakter dojazdowy i wewnętrzny nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne.

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

Przyszłe zagospodarowanie terenu w obrębie obszaru objętego opracowaniem zasadniczo nie zalicza się do działalności, dla której znaczenie ma klimat. Warunki atmosferyczne i klimat mogą być rozpatrywane w tym wypadku w kontekście wpływu na jakość życia ludności przebywającej na analizowanym terenie oraz stan występującej tam zieleni wysokiej. Na tereny obiektów produkcyjnych lub usługowych bez znaczenia pozostają wahania klimatu, ponieważ prowadzona tam działalność nie jest uzależniona od określonych warunków pogodowych i trendów klimatycznych. Pod względem jakości życia i zdrowia ludzi uwarunkowania takie również pozostają raczej poza sferą problemową, ponieważ ludność jest w stanie przystosować się do niewielkich wahań klimatu. Biorąc jednak pod uwagę postępujące zmiany w zakresie ocieplania i osuszania klimatu, mogą one mieć odbicie w stosunkach wodnych obszaru, a co za tym idzie w kondycji flory.

Emisja związana z powstaniem nowych obiektów budowlanych nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja ustaleń projektu planu nie powinna przyczynić się do nasilenia zmian

klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego.

Wytwarzanie odpadów

Wytworzone odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów komunalnych będą mogły znajdować się także niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że powstanie konieczność ich zagospodarowania. Gromadzenie i odbiór odpadów będzie odbywać się na zasadach określonych w prawie lokalnym.

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

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

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 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 2022 r. poz. 2625 ze zm.) tereny gminy Dąbrowa Chełmińska zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym, podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dąbrowa Chełmińska, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z końcowym punktem zrzutu ścieków w aglomeracji Bydgoszcz, co określa uchwała nr XXV.247.2020 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Dąbrowa Chełmińska (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2021 r. poz. 254).

W związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszczono tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne, z zachowaniem przepisów odrębnych. Obszar objęty opracowaniem znajduje poza granicami wyznaczonej aglomeracji, jednak istnieje techniczna możliwość realizacji przyłączy do sieci. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane

w powyższy sposób nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Rozwiązania tymczasowe, przy założeniu ich prawidłowej eksploatacji, również nie powinny znacząco obciążać środowiska, jednak zaleca się dążenie do jak najszybszego skanalizowania obszaru.

Emisja hałas

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu samochodowego. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy, również samochody ciężarowe, poruszające się ul. Chełmińską (DW nr 551) oraz ul. Bazową, choć w mniejszym stopniu. Droga wojewódzka nr 551 stanowi trasę o wzmożonym ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które w największym stopniu przyczyniają się do pogorszenia lokalnych warunków akustycznych. Wzdłuż północnej granicy obszaru występuje jednak zieleń wysoka, która częściowo pełni barierę ograniczającą propagację fal akustycznych poza pas drogowy. Pozostałe drogi w granicach oraz sąsiedztwie obszaru to przede wszystkim drogi dojazdowe i wewnętrzne, które nie stanowią tras o znacznym natężeniu ruchu, wobec czego nie oddziałują znacząco negatywnie na klimat akustyczny. Należy wspomnieć, iż działalność prowadzona w granicach analizowanego obszaru, ze względu na ruch samochodów osobowych oraz dostawczych przyczynia się do emisji hałas, jednak nie powoduje znacznych uciążliwości akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej występującej w sąsiedztwie. Biorąc powyższe pod uwagę można zatem uznać, że zasadnicze znaczenie dla klimatu akustycznego ma ul. Chełmińska.

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów dojeżdżających do terenów produkcji lub usług. Projekt planu zakłada powstanie drogi wewnętrznej (1KR) oraz dojazdowej (1KDD), którymi poruszać będą się zarówno samochody osobowe jak i dostawczy czy ciężarowe. W związku z tym w wyniku realizacji założeń projektu planu, szczególnie w południowej części obszaru, może dojść do wzrostu poziomu hałas, jednak ze względu na charakter dróg, nie przewiduje się znaczącego wzrostu emisji hałas, który mógłby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych. Dodatkowo funkcjonowanie obiektów produkcyjnych może wpływać na obniżenie komfortu akustycznego analizowanego obszaru i jego sąsiedztwa. Projekt planu wprowadza jednak wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość działalności produkcyjnej nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów), dzięki czemu zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana za zachodnią granicą obszaru nie powinna być narażona na nadmierne oddziaływanie hałas. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałas w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na dostateczną ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie.

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, z zachowaniem przepisów odrębnych. 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 15kV. 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 analizowanym 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. Budynki i zainwestowanie infrastrukturalne powstające na podstawie projektu planu nie będą zatem powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu, poza niewielkimi zmianami przypowierzchniowymi, sięgającymi na ogół standardowej głębokości fundamentowania. Opisany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność typowo antropogeniczna – w pobliżu zabudowy oraz rozwijająca się samoistnie, w ramach sukcesji wtórnej – na terenach otwartych. Urozmaicenie stanowią zarośla i krzewy oraz zieleń wysoka w północnej części obszaru. Nie występują tu jednak drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Obszar znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody. Generalnie tereny planu nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, 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 powierzchni biologicznie czynnej (30% powierzchni działki lub terenu), która pozwoli na dalszy rozwój roślinności. W związku z powyższym może zostać urozmaicony skład gatunkowy flory, a przez to wzrośnie różnorodność biologiczna przedmiotowego obszaru. Względem obowiązującego obecnie planu z 2003 r. największą zmianą będzie włączenie terenu zieleni izolacyjnej (8.ZI) do terenu produkcji lub usług (1P-U). Wiąże się to z usunięciem znacznej ilości drzew zlokalizowanych w północnej części działki. Należy jednak zwrócić uwagę, że nie są to tereny figurujące w ewidencji jako tereny leśne czy grunty zadrzewione, lecz nieużytki. W obrębie obszaru objętego projektem planu nie występują siedliska unikatowe, cenne pod względem przyrodniczym, które stanowiłyby miejsce stałego bytowania zwierząt, a raczej dające schronienie i stanowiące miejsce żerowania. Usunięcie zadrzewień wpłynie jednak na ptaki wróblowe bytujące na analizowanym obszarze, które będą musiały opuścić przedmiotowe tereny. Wprowadzenie zmian wynikających z projektu planu spowoduje, że analizowany obszar nie będzie już atrakcyjny dla ornitofauny jako miejsce odpoczynku, schronienia czy żerowiska. 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. Nie wpłynie to w związku z tym na unikatowe i cenne siedliska w regionie, które zostaną zachowane. Należy zaznaczyć, że awifauna związana

z analizowanym terenem to gatunki występujące pospolicie na terenie kraju, które nie mają specyficznych wymagań siedliskowych. Z racji niskich wymagań są to gatunki, które występują licznie na różnego rodzaju terenach zadrzewionych i zalesionych, wobec czego ubytek zieleni nie powinien odbić się negatywnie na ich populacji. Nie powinno również dojść do zakłócenia tras migracji zwierząt, ponieważ ze względu na wpływ antropopresji (droga wojewódzka o wysokim natężeniu ruchu, napowietrzne linie elektroenergetyczne przecinające obszar, zabudowa) tereny te są mniej atrakcyjne i dostępne dla fauny aniżeli szlaki zlokalizowane np. na wschód od analizowanego obszaru, w dolinie Dopytywu z Otowic. Wobec powyższego nie przewiduje się aby realizacja założeń planu wpłynęła negatywnie na środowisko projektu planu oraz terenów sąsiednich.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono realizację kanalizacji deszczowej. Ustalono, iż wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Dodatkowo ustalono, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na wody podziemne i powierzchniowe. Jest to szczególnie istotne w kontekście przepuszczalnych właściwości utworów powierzchniowych.

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 gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP Dopytyw z Siemonia oraz JCWPd nr 39.

Krajobraz

Obszar planu jest teren wiejskim, położonym w obrębie wielofunkcyjnej zabudowy wsi Dąbrowa Chelmińska. Występuje tam zabudowa usługowa oraz tereny otwarte z roślinnością wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej. Urozmaicenie stanowią krzewy oraz zieleń wysoka zajmujące nieużytki na północy obszaru. Generalnie krajobraz analizowanego obszaru nie przedstawia szczególnie cennych walorów widokowych.

Największe zmiany w fizjonomii obszaru związane będą z możliwością realizacji nowej zabudowy na północy obszaru. Wskutek tych zmian dojdzie do wycinki zarośli i krzewów oraz zieleni wysokiej porastającej nieużytki, która na przedmiotowych terenach rozwija się w sposób niekontrolowany. Ze względu na chaotyczny rozwój, roślinność tam występująca nie wpływa szczególnie pozytywnie na walory krajobrazowe obszaru. Dodatkowo wartość estetyczną obszaru obniżają napowietrzne linie elektroenergetyczne. W wyniku realizacji planu fizjonomia obszaru zostanie rozbudowana o nowe antropogeniczne elementy, takie jak zabudowa oraz towarzysząca infrastruktura techniczna, nie zmieni się jednak diametralnie, ponieważ w granicach opracowania występują już obiekty antropogeniczne, do których będzie nawiązywać.

Pozytywnym aspektem realizacji ustaleń planu będzie harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego. Projekt planu wyznacza maksymalne nieprzekraczalne linii zabudowy, gwarantuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki lub terenu pozostawionej biologicznie czynnej, ustala parametry dla zabudowy, w tym maksymalną wysokości zabudowy i geometrię dachów. W związku z tym nowe budynki nie będą odbiegały od fizjonomii sąsiadującej zabudowy, a teren zostanie uporządkowany, co wpłynie pozytywnie na walory estetyczne obszaru. W związku z powyższymi zmianami wynikające z realizacji ustaleń planu przyczynią się do zmiany fizjonomii obszaru, szczególnie jego północnej

części, jednak dzięki przyjętym rozwiązaniom nie dojdzie do degradacji krajobrazu.

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:

- plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- ustalono, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, a w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- działalność produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości związanej z parkowaniem pojazdów;
- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznaczono pas technologiczny, w którym wprowadzono obostrzenia w zakresie zagospodarowania terenu, dzięki czemu ograniczony zostanie negatywny wpływ pola elektromagnetycznego na ludzi;
- realizacja infrastruktury technicznej, a także zabudowy i jej funkcjonowanie nie powinny spowodować znacznego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest istotne w kontekście przepuszczalnych właściwości podłoża;
- 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 inwestorów i przedsiębiorców prowadzących działalność w tej części gminy. W planie zakłada się możliwość realizacji nowej zabudowy o charakterze produkcyjnym lub usługowym, tak jak w dużej mierze miało to miejsce w obowiązującym planie i nie odnoszono się do takich zamiarów negatywnie. 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

W projekcie planu większość obszaru przeznaczono pod zabudowę o funkcji produkcyjnej lub usługowej – jest to efekt utrzymania istniejących na tym terenie budynków danej funkcji i umożliwienie dalszego rozwoju strefy o charakterze produkcyjno-usługowym. 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. Nie wyłączone na tym terenie możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu wprowadza jednak szereg zakazów co lokalizacji inwestycji, które mogą wpłynąć w negatywny sposób na środowisko analizowanego obszaru np. zakaz lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów, instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów, a także przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne – co znacznie ogranicza katalog przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej wsi oraz sąsiednich terenów, w tym znajdujących się w pobliżu obszarów Natura 2000.

W projekcie planu zaznaczono, iż w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować przepisy odrębne. W związku z tym, jeśli zostanie zaplanowana tego typu inwestycja, przeprowadzona zostanie dla niej procedura oceny oddziaływania na środowisko, której zadaniem będzie znacznie dokładniejsza analiza konkretnego przedsięwzięcia i ustalone zostaną warunki jego realizacji, zgodnie z założeniami pozwalającymi na jak najmniejsze obciążenie środowiska.

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

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

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

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

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Określanie przyszłych oddziaływań na środowisko na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posiada liczne metodyki, które dobierane są indywidualnie do prognozy w zależności od charakteru funkcji i wielkości obszaru objętego planem. Prognozowanie

powinno uwzględniać heterogeniczność i nieliniowość zjawisk i uwarunkowań środowiskowych obszaru opracowania, zarówno w sferze biotycznej, jak i abiotycznej oraz możliwości legislacyjno-prawne ustanawiania przyszłego przeznaczenia i warunków zainwestowania terenów.

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

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w 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 planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji można potraktować jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

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

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

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

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

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

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

i integralność obszarów Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

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

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

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

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące znacząco negatywne przekształcenia w środowisku. Potencjalne wycięcie zieleni wysokiej na północy obszaru nie wpłynie negatywnie na stan i populację gatunków wykorzystujących te tereny jako miejsce bytowania czy żerowania, ponieważ są to gatunki występujące pospolicie na terenie kraju, nie mające specyficznych wymagań. Prawdopodobnie w wyniku realizacji planu występująca tam fauna przeniesie się na tereny zadrzewione i zalesione w sąsiedztwie obszaru – na wschód i północny-wschód od granic obszaru. Ustalenia planu gwarantują zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, które pozwolą na dalszy rozwój roślinności. Dodatkowo, w projekcie przewidziano rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko. Przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. Środowisko przedmiotowego obszaru uległo już przekształceniom, a nowe inwestycje przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Część obszaru została już zagospodarowana i funkcjonuje od lat jako tereny o funkcji usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym parkingami. Z punktu widzenia krajobrazowego i ciągłości funkcjonalno-przestrzennej zasadne wydaje się być zagospodarowanie luk w zagospodarowaniu. Ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną oraz generalnie korzystne warunki geotechniczne nie ma też przeciwwskazań do zagospodarowania terenów otwartych, które w stanie obecnym podlegają procesowi sukcesji wtórnej oraz degradacji. W planie wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i precyzyjnie określono wskaźniki kształtowania zabudowy, w ramach spójnej koncepcji zabudowy. Nie spowoduje to degradacji krajobrazu, nie powinno też godzić w interes środowiska, dzięki wprowadzeniu szeregu zakazów co do lokalizacji inwestycji, które mogą wpłynąć w negatywny sposób na środowisko analizowanego obszaru. Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Projektowane przeznaczenie i wprowadzone zmiany można, więc uznać za zasadne.

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

16. WNIOSKI

Opisywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dąbrowa Chelmińska Nr 8, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, a w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- prowadzenie działalności produkcyjnej przy zastosowaniu takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;
- zakaz lokalizacji budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt;
- zakaz lokalizacji instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów;
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz lokalizacji spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz lokalizacji inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne;
- 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;

2. kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki lub terenu;
- odprowadzanie ścieków docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
- dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej;
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej;
- wprowadzenie pasa technologicznego dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru planu, w nawiązaniu do jego otoczenia,

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

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 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 dopuszcza realizację nowej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów, wraz z towarzyszącą funkcją biurowo-socjalną, na terenach otwartych, do tej pory niezabudowanych, a także nieużytkach zajętych przez roślinność rozwijającą się w sposób chaotycznie, niekontrolowany - zarośla i krzewy oraz roślinność wysoka. Dodatkowo ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

W związku z wprowadzanymi funkcjami może dojść do wzrostu natężenia hałasu komunikacyjnego, generowanego przede wszystkim przez samochody dostawczy czy ciężarowe dojeżdżające do terenów produkcyjnych lub usługowych. Jednak towarzyszące zabudowie parkingi oraz projektowane drogi nie będą stanowić miejsc o dużym natężeniu ruchu, wobec czego nie prognozuje się tam przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Dodatkowo ze względu na wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość działalności produkcyjnej nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów), nie przewiduje się, aby działalność prowadzona w obrębie analizowanego obszaru powodowała uciążliwości akustyczne dla terenów sąsiednich, w tym z zabudową mieszkaniową.

W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie obszar 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. Mimo to projekt planu zapewnia minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (30% powierzchni działki lub terenu), co pozwoli na dalszy rozwój roślinności. Wprowadzenie nowej zabudowy nie przyczyni się do pogorszenia panującego topoklimatu oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, w związku ze stosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

W kwestii gospodarki wodno-ściekowej projekt planu nakłada obowiązek odprowadzania ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, przy możliwości stosowania rozwiązań tymczasowych w tym zakresie. Zawarto również ustalenia w zakresie wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają pogarszaniu stanu wód podziemnych. W związku z tym rozwiązania w zakresie infrastruktury ograniczają w wysokim stopniu wpływ inwestycji na środowisko wodno-gruntowe, co jest istotne w kontekście przepuszczalnych właściwości podłoża.

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

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny w różnym stopniu zagospodarowane, a jego zapisy

mają prowadzić do realizacji nowych obiektów oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem wiejskim, nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy, które zostały tu zmienione już dawno temu.

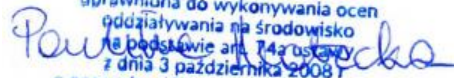
Na obszarze opracowania nie występują tereny chronione ani cenne siedliska przyrodnicze. Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi 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 struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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



19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego (stan na 31 stycznia 2021 r.);
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mystajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., 2011, Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża;
- mapy.isok.gov.pl;
- mapy.mojregion.info;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 8, Pracownia Ochrony Środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, luty 2023;
- 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., Kraż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (Uchwała nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr LII.472.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2022 r.);
- Uchwała nr VIII/61/03 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 24 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 201/18 w Dąbrowie Chełmińskiej;
- 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 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2020 r. poz. 3479);
- Uchwała nr XXV.247.2020 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Dąbrowa Chełmińska (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2021 r. poz. 254);
- Uchwała nr XLI.386.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 8;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, kwiecień 2022, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2021.

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