

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA**  
**ŚRODOWISKO**

**USTALEŃ**

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla terenu położonego pomiędzy ul. Plażowej**

Autor: mgr inż. Marta Wiśniewska

*Marta Wiśniewska*

## SPIS TREŚCI:

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

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Płażowej, zgodnie z Uchwałą Nr XIII/131/20 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 stycznia 2020 r.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tegoż Planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

## 2. CEL I ZAKRES PRACY

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, które mogą wynikać ze projektowanego przeznaczenia części miasta Chełmża, objętego projektem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach strategicznej oceny na środowisko – stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny – obejmuje analizę uwarunkowań naturalnych i antropogenicznych ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem, a także potencjalny wpływ na środowisko (możliwe przekształcenia) wynikający z realizacji ustaleń w/w planu.

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

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

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Płażowej, składa się z części tekstowej i graficznej.

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

### 3. PODSTAWY PRAWNE I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Uchwała Nr XIII/113/20 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego przy ul. Plażowej.
2. Uchwała Rady Miejskiej Chełmży nr VII/69/03 dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 138, poz. 1897).
3. Uchwała nr V/42/07 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 12 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży obejmującej teren o symbolu planu AG 2, K 27 D ½ oraz część terenu ZP 3 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 70, poz. 1144).
4. Uchwała nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.
5. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. 2019 poz. 1396 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
6. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).
7. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
8. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).
9. Ustawa z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
10. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
11. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).
12. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
13. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
16. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183)
18. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
19. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).
20. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302).
21. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz.71).

Materiały planistyczne i publikacje:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża przyjęte uchwałą nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r.
2. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Plażowej, autor: mgr inż. Marta Wiśniewska, Grudziądz, 20 marca 2020 r.
3. Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko – pomorskiego w latach 2010 – 2017 r. sporządzone przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Bydgoszczy
4. Kondracki J., Geografia Polski. Mezonegiony fizyczno – geograficzne. Wyd. PWN Warszawa 2011r.
5. Szczegółowa mapa geologiczna Polski, arkusz Chełmża – 282 skala 1:50 000 wraz z Objasnieniami, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa 1982,
6. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego, przyjęty Uchwałą Nr VIII/135/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r.
7. Plan Gospodarki Odpadami Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywa na lata 2023-2028, Maj Załącznik do Uchwały Nr XXXII/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29 maja 2017 r.
8. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych Polski – A. Kleczkowski 1996 r.
9. Plan Gospodarki Odpadami miasta Chełmży na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015, Chełmża 2009,
10. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych Polski – A. Kleczkowski 1996r.
11. Zasoby bazy danych Urzędu Miasta Chełmży dotyczące m. in. granic własności.
12. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasta Chełmża na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023.
13. Mapa geologiczna Polski, Arkusz Chełmża, Szkic geologiczny odkryty
14. Mapa geomorfologiczna, Arkusz Chełmża, skala 1: 50 000.
15. Mapa hydrogeologiczna, Arkusz Chełmża, skala 1: 50 000.
16. Mapa glebowo-rolnicza, gmina Chełmża, skala 1: 5 000
17. Założenia projektowe zmiany planu miejscowego
18. „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do 2010 z perspektywą do roku 2030”, Ministerstwo Środowiska, październik 2013r.
19. Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022.
20. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
21. Mapa glebowo-rolnicza.
22. [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
23. [www.mapy.mojregion.info/geoportal/](http://www.mapy.mojregion.info/geoportal/)
24. [www.rzgw.gda.pl](http://www.rzgw.gda.pl)
25. [www.mapa.korytarze.pl](http://www.mapa.korytarze.pl)
26. [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)
27. [www.mapy.isok.gov.pl](http://www.mapy.isok.gov.pl)
28. [www.zst.edu.pl](http://www.zst.edu.pl)
29. [www.mos.gov.pl](http://www.mos.gov.pl)
30. [www.klimada.mos.gov.pl](http://www.klimada.mos.gov.pl)
31. [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
32. [www.ochronaklimatu.com](http://www.ochronaklimatu.com)
33. [www.rdw.org.pl](http://www.rdw.org.pl)
34. [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
35. [www.wios.bydgoszcz.pl](http://www.wios.bydgoszcz.pl)
36. [www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl](http://www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl)

**Opracowanie poprzedzono analizą materiałów źródłowych oraz wizją w terenie.**

**Załączniki:**

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

#### 4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W prognozie zastosowano metodę opisową. Podczas sporządzania prognozy punktem odniesienia był istniejący stan środowiska na terenie miasta Chełmża. W pierwszym etapie opisano elementy środowiska, które mogą być narażone na oddziaływania wskutek realizacji ustaleń zmiany planu.

W drugim etapie dokonano prognozy oddziaływań na środowisko. Opracowanie ma formę opisowo – kartograficzną i jest uzupełnione obserwacjami terenowymi. Wnioskowanie o wpływie prac na poszczególne składowe środowiska oparto na identyfikacji przyczyn i wzajemnych uwarunkowań, które wynikają zarówno z zakresu planowanych prac, jak i naturalnych warunków występujących na analizowanym terenie.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy skorzystano w dużej mierze z informacji i danych zawartych w „*Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Plażowej, autor: mgr inż. Marta Wiśniewska, Grudziądz, 20 marca 2020 r.*”

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

#### 5. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Plażowej, dla którego sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko, respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. ustalono, iż teren objęty zmianą znajduje się w jednostce strukturalnej D – Kościuszki (funkcja mieszkaniowa) oraz częściowo zieleni parkową.

Przewidywane funkcje terenów w planie miejscowym nie są sprzeczne z obowiązującym studium.

W/w. plan stanowi zmianę uchwały Rady Miejskiej Chełmży nr VII/69/03 dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 138, poz. 1897) oraz Uchwały Rady Miejskiej Chełmży nr V/42/07 dnia 12 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu przy osiedlu Kościuszki o symbolu AG 2, K 27 D ½ i część terenu ZP 3 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 70, poz. 1144 z 14 czerwca 2007 r.).

Ustalenia zmiany mpzp uwzględniają zapisy zawarte w aktualnym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego.

Projekt mpzp w pełni nawiązuje do Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych odnośnie rozwiązań w gospodarce ściekowej oraz do Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2022 odnośnie gospodarki odpadami.

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

##### 6.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

##### 6.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu

Ze względu na fakt położenia badanego terenu w obszarze Pojezierza Chełmińskiego posiada elementy charakterystyczne dla pojezierza. Rzeźba Pojezierza Chełmińskiego jest młoda i została ukształtowana w czasie zlodowacenia bałtyckiego. Pod względem geomorfologicznym dominuje morena denna płaska i falista, o wysokości na ogół nie przekraczającej 120,0 m n.p.m., na którą nakładają się formy wypukłe i wklęsłe. W części północnej regionu ciągną się trzy pasma pagórków moren czołowych: północno, środkowo i południowowąbrzeskie, zaliczane do subfazy krajeńskiej (krajeńsko – wąbrzeskiej) zlodowacenia wiślańskiego, o kulminacji wynoszącej 134,0 m n.p.m.

Pagórkom morenowym towarzyszą sandry: wąbrzeski, chełmiński i jabłonowski. Z form wklęsłych występują rynny glacialne oraz liczne drobne formy wytopiskowe. Południowa część Pojezierza nosi cechy deglacjacji powierzchniowej. Występują tu moreny martwego lodu, kemy i ozy.

Obszar miasta Chełmża, pod względem geomorfologicznym, charakteryzuje wysoczyzna morenowa falista o wysokościach bezwzględnych najczęściej od 90,0 m n.p.m. do 100,0 m n. p. m, wysokościach względnych 2,0 - 5,0 m i nachyleniu stoków do 20. Z form wklęsłych w krajobrazie Chełmży wyraźnie zaznacza się rynna jeziora Chełmżyńskiego, przecinająca miasto z północnego - zachodu na południowy - wschód oraz poza południową granicą miasta - rynna jeziora Chełmżyńskiego Małego. Różnica wysokości względnych pomiędzy wysoczyzną a dnem rynien wynosi 7,0 – 8,0 m. Zbocza rynien są na ogół łagodne i tylko na niewielkich fragmentach spadki przekraczają 12 %, najczęściej wynoszą 5 – 10 %. Zbocza wysoczyzny przecinają boczne dolinki dochodzące do obu rynien jeziornych.

Rynna chełmżyńska w rejonie Miasta Chełmży ma szereg odnóg i rozgałęzień. Jednym z nich jest obniżenie, biorące początek z jeziora Grażyna i kierujące się na północny zachód. Obniżenie to towarzyszy południowo-zachodniej granicy Miasta, przecinając ul. Toruńską i dochodząc do ul. Gen. Sikorskiego. Ogranicza od południa nasadę półwyspu Strużał. Kolejne rozległe i głębokie obniżenie terenowe zaznacza się w topografii północnej części Miasta. Ciągnie się ono od Zelgna, a w jego końcowej części zalega jezioro Archidiakonka.

Litologiczne wykształcenie utworów powierzchniowych, piaski wodnolodowcowe o dobrej przepuszczalności, małej sorpcji, w sposób umiarkowany chronią wody gruntowe i wgłębne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi.

Obszar terenu objętego zmianą mpzp znajduje się w rynn timer subglacialnej, gdzie spływ wód podziemnych i powierzchniowych odbywa się w kierunku Jeziora Chełmżyńskiego.

Warunki geologiczno – inżynierskie, na terenie objętym zmianą planu, są korzystne dla budownictwa. Występujące na powierzchni grunty spójne posiadają dobrą nośność, wody gruntowe zalegają na głębokości większej niż 2,0 m, a spadki w terenie przeznaczonym pod zabudowę nie przekraczają 2 %.

Cały obszar objęty zmiany mpzp jest stosunkowo płaski.

Wartości bezwzględne terenu wynoszą od 89,7 m n p. m. na południu terenu do 83,5 m n. p. m. w kierunku północnym w okolicach Jeziora Chełmżyńskiego.

W granicach opracowania ani również w ich sąsiedztwie nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

### **6.1.2. Warunki glebowe**

Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest obecnie zabudowany. Występują tu tereny mieszkaniowe (B), drogi (dr) oraz inne tereny zabudowane (Bi).

### **6.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne.**

Cały obszar miasta Chełmża jak i również badany teren leży w dorzeczu Wisły oraz w zlewniach jej dopływów: Strugi Toruńskiej i Browiny. Liczne są także jeziora, w tym największe Jezioro Chełmżyńskie usytuowane najbliżej badanego rejonu.

Na północy i południe od terenu objętego mpzp występują drobne ciekimer wodne, które wpływają do Jeziora Chełmżyńskiego. Jednakże, ze względu na jego wielkość nie odrywa znaczącej roli ekologicznej. Mogą stanowić jedynie potencjalny korytarz migracji drobnej fauny i flory.

Jezioro Chełmżyńskie (LW20451) usytuowane jest tuż przy północnej granicy terenu objętego zmianą mpzp i zajmuje powierzchnię około 271,1 ha i pod względem wielkości jest to 7. jezioro województwa kujawsko – pomorskiego. Zlewnia całkowita jeziora jest typowa zlewnią rolniczą. Obecnie jest jeziorem przepływowym. Dno morfometryczne, kształt oraz ukształtowanie terenów przybrzeżnych jeziora wskazują na jego rynnowy charakter. Charakterystyczną cechą jest długi, wąski kształt, co w konsekwencji daje wysoki wskaźnik wydłużenia. Rozwinięcie linii brzegowej Jeziora Chełmżyńskiego wynosi 3,6, czyli 77,8 m/ha. W misie jeziornej można wyróżnić 3 wyraźne strefy głębokościowe:

- płycizna przybrzeżna – do głębokości 1,0m,
- stok jeziorny – do głębokości 1,0 – 5,0 m,
- właściwa toń wodna – poniżej 5 m głębokości

Płytsze partie jeziora porośnięte są roślinnością wodną. Roślinność wynurzona występuje pasem do około 1,5 – 2 m głębokości na około 33 % długości jeziora, zajmując powierzchnie 12,3 ha.

W odniesieniu do wód płynących najbliższą jest rzeka Fryba (Browina – RW20001729389) usytuowana w odległości 3,5 km na południe od terenu objętego zmianą mpzp.

Fryba jest jedną z większych rzek w pobliżu miasta Chełmża, powierzchnia jej zlewni wynosi 367 km<sup>2</sup>. Fryba bierze początek koło wsi Kuczwały na Wysoczyźnie Chełmińskiej na wysokości około 92 m. Rzeką tą oraz dwa jej dopływy wykorzystują rynnę subglacialną.

Opracowywany teren znajduje się poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami napływowymi.

Pod względem hydrogeologicznym, rejon Chełmży, zgodnie z podziałem regionalnym zwykłych wód podziemnych Polski przedstawionym przez B. Paczyńskiego, należy do regionu mazowieckiego (I), do rejonu chełmińsko – dobrzyńskiego (I c).

Obszar znajduje się w strefie czwartorzędowego poziomu wodonośnego, który cechuje duża zmienność uzależniona od warunków geomorfologicznych. Wody podziemne w tych utworach występują w: holocenijskich i plejstocenijskich piaskach i żwirach rzecznych oraz piaskach wodnolodowcowych, piaskach i żwirach rozdzielających gliny lodowcowe.

W wydzielonych, z uwagi na budowę geologiczną oraz warunki hydrogeologiczne i hydrodynamiczne, na mapie hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000, ark. Chełmno, jednostkach zasobowych, obszar

objęty projektem planu leży w jednostce zasobowej 4bQII, Użytkowy poziom wodonośny występuje w osadach czwartorzędowych i charakteryzuje się słabą izolacją (stopień izolacji b), średnim stopniem zagrożenia dla jakości wód (b) z licznymi ogniskami zanieczyszczeń oraz średnią jakością wód – II b (woda do spożycia przez ludzi wymaga uzdatnienia). Miąższość warstwy wodonośnej jest znaczna i najczęściej wynosi 10 - 20,0 m, potencjalna wydajność pojedynczej studni jest dość wysoka i wynosi 30,0 – 50,0 m<sup>3</sup>/h, a zasoby dyspozycyjne jednostkowe <100 m<sup>3</sup>/24h/km<sup>2</sup>. Zwierciadło wody jest napięte i stabilizuje się na rzędnej około 60 - 80 m n.p.m.

Według „Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, wymagających szczególnej ochrony”, opracowanej przez A. Kleczkowskiego, okolice Chełmży nie leżą w granicach żadnego wyznaczonego zbiornika. Najbliższym jest międzymorenowy zbiornik wód czwartorzędowych Chełmno, oznaczony nr 131.

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych teren zmiany mpzp znajduje się w obszarze PLGW200038. W wydzielonych kompleksach i poziomach wodonośnych JCWPd 38 można wyodrębnić jeden spójny system krążenia wód podziemnych. Główną bazą drenażu wszystkich poziomów wodonośnych jest dolina Wisły. Z tego względu system wodonośny ma charakter tranzytowy i odprowadza wody podziemne poza granice jednostki. Płytkie wody gruntowe (dolinne i sandrowe) są zasilane przez infiltrację bezpośrednią. Bazą drenaży tych wód jest system hydrograficzny (dopływy Wisły i jeziora). Głównym obszarem zasilania jest Pojezierze Chełmińskie, a bazą drenażu stanowi Wisła. Część wód przesącza się do poziomu mioceńskiego. Udział wód gruntowych i poziomu mioceńskiego w bilansie obiegu wody jest niewielki i może być pomijany przy analizie wodno - gospodarczej.

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

## **6.2. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA**

### **6.2.1. Powietrze atmosferyczne**

Klimat Chełmży charakteryzuje się dużą zmiennością i przejściowością. Teren ten odznacza się występowaniem stosunkowo niskich wartości opadów atmosferycznych i dużą zmiennością temperatury powietrza. Chełmża wraz z całym Pojezierzem Chełmińskim leży w Dzielnicy Bydgoskiej (wg podziału R. Gumińskiego, zmodyfikowanego przez J. Kondrackiego w 1980 r.), która ma charakter przejściowy między chłodną i deszczową Dzielnicą Pomorską a cieplejszą i suchą Dzielnicą Środkową. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,6 °C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (17,3<sup>0</sup> - 18,0<sup>0</sup> C), a najzimniejszym styczeń (- 3,3 °C). Opady należą do najniższych w Polsce i wynoszą średnio około 484 mm rocznie (dla całej dzielnicy). W skali roku dominują wiatry zachodnie, związane z ogólną cyrkulacją atmosferyczną



oraz południowo - zachodnie związane z ukierunkowaniem doliny Wisły. Z wiatrami z tych kierunków napływają wilgotne masy powietrza pochodzenia atlantyckiego, ciepłe w zimie, a chłodne w lecie. Natomiast z wiatrami wschodnimi wiąże się suchość pogody i małe opady. Duża zmienność pogody oraz wahania w wieloleciu spowodowane są napływem różnorodnych mas powietrza od podzwrotnikowego do arktycznego.

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

Według badań WIOŚ w 2018r. w porównaniu do poprzednich lat wśród miast objętych monitoringiem, największe zanieczyszczenie powietrza dwutlenkiem siarki wystąpiło między innymi w Chełmży.

### **6.2.2. Hałas**

Hałas jest jednym z najbardziej uciążliwych czynników determinujących jakość środowiska. Decydujący wpływ na stan klimatu akustycznego ma motoryzacja, ruch kolejowy oraz działalność przemysłowa. Hałas – zwłaszcza motoryzacyjny – wykazuje tendencję wzrostową.

Do najważniejszych czynników mających wpływ na klimat akustyczny zaliczyć należy przede wszystkim: komunikację drogową, ze szczególnym udziałem pojazdów ciężarowych. Hałas komunikacyjny występuje wzdłuż dróg oraz natężenia ruchu pojazdów, zwłaszcza samochodów ciężarowych, zajmujących się transportem towarów, jak związanych z działalnością budowlaną. Pozostałe źródła hałasu na terenie objętego mpzp mogą stanowić: mniejsze zakłady produkcyjne i usługi itp.

Występujące na terenie źródła hałasu mają charakter lokalny.

Można stwierdzić, iż jednym z głównych zagrożeń dla środowiska może być wzrost poziomu hałasu spowodowany wzmoczoną urbanizacją badanego rejonu, a co związane jest bezpośrednio z motoryzacją na drogach przy terenie objętym opracowaniem, Hałas na danym terenie zmiany mpzp może charakteryzować się umiarkowanym natężeniem, gdyż drogą ta odbywa się nie tylko ruch samochodowy przy ul. Kościuszki i ul. Rekreacyjnej.

Na analizowanym terenie zmiany planu w ostatnich latach nie dokonywano badań emisji hałasu.

### **6.2.3. Wody**

#### **Jakość wód powierzchniowych JCW i podziemnych**

Z Raportu o stanie środowiska w województwie kujawsko – pomorskim w 2015 r. wynika, że **stan Jeziora Chełmżyńskiego** ze względu na zawartość chlorofilu „a” i wartość indeksu okrzemkowego OIJ odpowiadał II klasie. Biorąc pod uwagę zawartość azotu ogólnego oraz fosforu ogólnego jezioro odpowiadało I i II klasie. Stan ekologiczny jeziora można było określić jako słaby, natomiast stan chemiczny zakwalifikowano jako dobry..

Na podstawie badań prowadzonych w latach można stwierdzić, że stan ekologiczny jeziora Chełmżyńskiego utrzymywał się w zakresie od stanu słabego do stanu dobrego. Jest to prawdopodobnie odzwierciedlenie warunków abiotycznych panujących w zlewni jeziora oraz jego cech morfometrycznych. Na stan ekologiczny wpływać mogą również warunki atmosferyczne, które decydują o pogłębianiu epilimnionu w okresie letnim i włączaniu do obiegu biologicznego fosforanów pochodzących z osadów dennych. Z uwagi jednak na włączanie do oceny nowych wskaźników oraz zmiany wartości granicznych wskaźników istniejących, trudno jednoznacznie ocenić zmiany kierunkowe stanu ekologicznego.

Tabela nr 1. Informacja na temat JCW rzecznej.

<i>Kod JCW</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Czy JCW jest monitorowana?</i>	<i>Status JCW</i>	<i>Aktualny stan lub potencjał JCW</i>	<i>Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych</i>
<b>PLRW20001729389</b>	<i>Fryba (Browina)</i>	<i>Monitorowana</i>	<i>SZCW</i>	<i>zły</i>	<i>zagrożona</i>
<i>Typ odstępstwa</i>	<i>przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych, - dysproporcjonalne koszty</i>				
<i>Termin osiągnięcia dobrego stanu</i>	<i>2021</i>				
<i>Uzasadnienie odstępstwa</i>	<i>budowa zbiornika retencyjnego na rzece Fryba we wsi Brzozowo wkm 8+625, gm. Kijewo Królewskie W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.</i>				

*Źródło: www.rzgw.gda.pl*

### **Jakość wód podziemnych JCWPd**

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

W wydzielonych kompleksach i poziomach wodonośnych JCWPd 38 można wyodrębnić jeden spójny system krążenia wód podziemnych. Główną bazą drenażu wszystkich poziomów wodonośnych jest dolina Wisły. Z tego względu system wodonośny ma charakter tranzytowy i odprowadza wody podziemne poza granice jednostki. Płytkie wody gruntowe (dolinne i sandrowe) są zasilane przez infiltrację bezpośrednią. Bazą drenażu tych wód jest system hydrograficzny (dopływy Wisły i jeziora). Głównym obszarem zasilania jest Pojezierze Chełmińskie, a bazą drenażu stanowi Wisła. Część wód przesącza się do poziomu miocenińskiego. Udział wód gruntowych i poziomu miocenińskiego w bilansie obiegu wody jest niewielki i może być pomijany przy analizie wodnogospodarczej.

Jakość Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW200038 Dorzecza Wisły Regionu wodnego Dolnej Wisły wykazuje stan chemiczny: dobry. Stan ilościowy: dobry. Ocena stanu: dobra. Osiągnięcie celów środowiskowych - niezagrożona.

#### **6.2.4. Pole elektroenergetyczne**

Na terenie miasta Chełmża głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego są linie elektroenergetyczne i stacje bazowe telefonii komórkowej.

Przez teren objęty mpzp nie przebiegają linie elektroenergetyczne.

### **6.3. FLORA I FAUNA**

Według regionalizacji przyrodniczo - leśnej, na podstawach ekologiczno – fizjograficznych (T. Trampler i inni, 1990), rejon Chełmży należy do Krainy Wielkopolsko – Pomorskiej (III), Dzielnicy Pojezierza Chełmińsko – Dobrzyńskiego (III.3.), Mezoregionu Wysoczyzny Dobrzyńsko – Chełmińskiej (III.3.c.). Region ten cechuje się korzystnymi warunkami do rozwoju lasów typu łąk subkontynentalny. Z uwagi na dobre gleby lesistość terenu jest bardzo mała.

O składzie gatunkowym fauny decyduje urozmaicona rzeźba terenu, sieć wód powierzchniowych, szata roślinna i sposób zagospodarowania terenu. Świat kręgowców związany jest ze środowiskiem wodnym i leśnym i reprezentowany jest przez około 40 gatunków. Z gatunków ryb spotyka się okonia, karasia, lina, szczupaka, płoć oraz amura i tołpygę. Płazy i gady reprezentowane są przez gatunki spotykane na terenie całej Polski. Gady reprezentowane są przez: zaskrońca,

jaszczurkę zwinkę i żmiję, a płazy przez: traszkę, żabę i ropuchę. Z ptaków osiadłych żyje wróbel, dzięcioł, z wędrownych: słońka, jeżyk, z koczowniczych: czeczotka, jemioluska, bojownik. W parkach i lasach spotyka się kosa, ziębę, słowika, a nad zbiornikami wodnymi czaplę, derkacza, perkoza i kaczki.

*Na terenach objętych zmianą dostrzeżono typowe pospolite dla terenów ruderalnych, zieleń urządzona (żywopłoty z nasadzeń tuji, klomby towarzyszące zabudowie mieszkaniowej) krzewy (dziki bez, dzika róża) i drzewa (świerk pospolity, topola, lipa).*

*W pobliżu Jeziora Chełmżyńskiego dostrzeżono zieleń ruderalną i zadrzewienia.*

Krajobraz jest przekształcony przez człowieka w stopniu umiarkowanym. Występują pojedyncze zadrzewienia i zakrzewienia poblizu ul. Plażowej oraz Jeziora Chełmżyńskiego.

Podczas wizji terenowej, nie stwierdzono występowania żadnych gatunków fauny oraz ich siedlisk lęgowych. Jednakże nie wyklucza się ich potencjalnego występowania na danym terenie. W odniesieniu do istniejącej flory nie zauważono gatunków roślin cennych przyrodniczo, gdyż tereny działek objętej zmianą planu są w dużej mierze zabudowane.

*Zatem stwierdza się, że na terenie objętym mpzp na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych nie stwierdzono potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302).*

**Według inwentaryzacji w terenie dnia 20 maja 2019 r. nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk.**

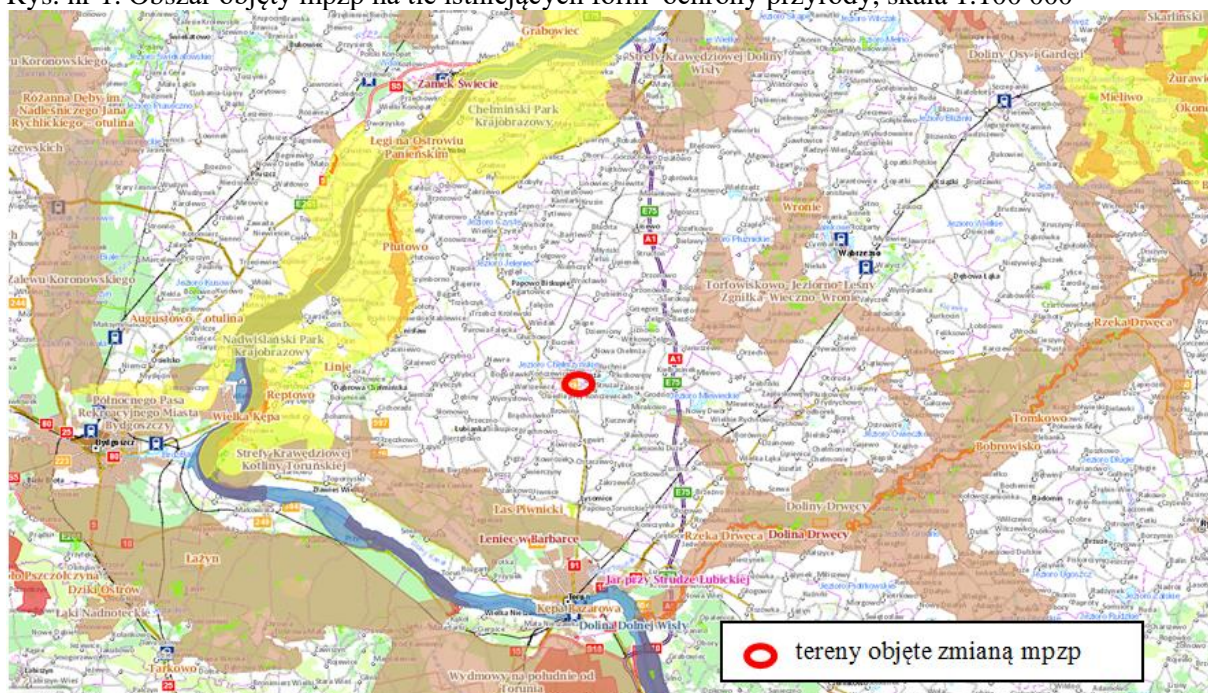
#### **6.4. OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE ORAZ FORMY OCHRONY PRZYRODY**

**Obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty żadną formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Nie jest również proponowany do włączenia do Natura 2000.**

Najbliższe obszary chronione terenu objętego mpzp na podstawie powyższej ustawy to:

- Pomnik przyrody (Dąb szypułkowy - Quercus robur) W odległości 130 m na północny zachód
- Obszar chronionego krajobrazu Doliny Drwęcy w odległości około 8,5 km na południowy wschód.
- Obszar chronionego krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej w odległości około 10 na południowy zachód
- Obszar Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie w odległości około 11 km na północny wschód
- Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły w odległości około 20 na północ,
- Rezerwat Przyrody Zbocza Plutowskie w odległości około 18 km na północny zachód,
- Rezerwat Przyrody Rzeka Drwęca w odległości około 19 km na południowy wschód,
- Rezerwat Przyrody Las Piwnicki w odległości około 12 km na południe,
- Chełmiński Park Krajobrazowy w odległości około 15 km na zachód,
- Nadwiślański Park Krajobrazowy w odległości około 20 km na południowy zachód,
- Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły w odległości około 20 km na południowy zachód,
- Natura 2000 Zbocza Plutowski w odległości około 15 km na północny zachód,
- Natura 2000 Sołecka Dolina Wisły w odległości około 23 km na zachód,
- Natura 2000 Torfowisko Linie w odległości około 20 km na zachód.

Rys. nr 1. Obszar objęty mpzp na tle istniejących form ochrony przyrody, skala 1:100 000



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)

#### **6.4.1. Korytarze ekologiczne**

Korytarz ekologiczny (migracyjny) to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Na terenie mpzp nie występują korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym.

Najbliższym korytarzem ekologicznym **Lasy Ziemi Chełmińskiej KPN-17C** w odległości około 12 km na południowy zachód od terenu objętego mpzp.

#### **6.4.2. Dobra kultury**

*Na terenie objętym mpzp występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta.*

### **6.5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

#### **6.5.1. Położenie terenu**

Chełmża to miasto należące do powiatu ziemskiego toruńskiego województwa kujawsko – pomorskiego. Miasto to jest jednym z najstarszych miast Ziemi Chełmińskiej, która należy do Wysoczyzny Chełmińskiej. Obszar znajduje się w makroregionie Pojezierza Chełmińsko – Dobrzyńskiego w mezoregionie Pojezierze Chełmińskie. Chełmża znajduje się w obrębie Równiny Chełmińskiej. W pobliżu miasta przebiega fragment międzynarodowej drogi E – 1 w kierunku Gdańska oraz odcinek autostrady A – 1 Toruń – Gdańsk.

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest w południowej części miasta Chełmża w pobliżu Jeziora Chełmińskiego.

Na terenie 1 MN obejmującym działki nr 4/3 i nr 6/1 znajduje się budynek mieszkalny.

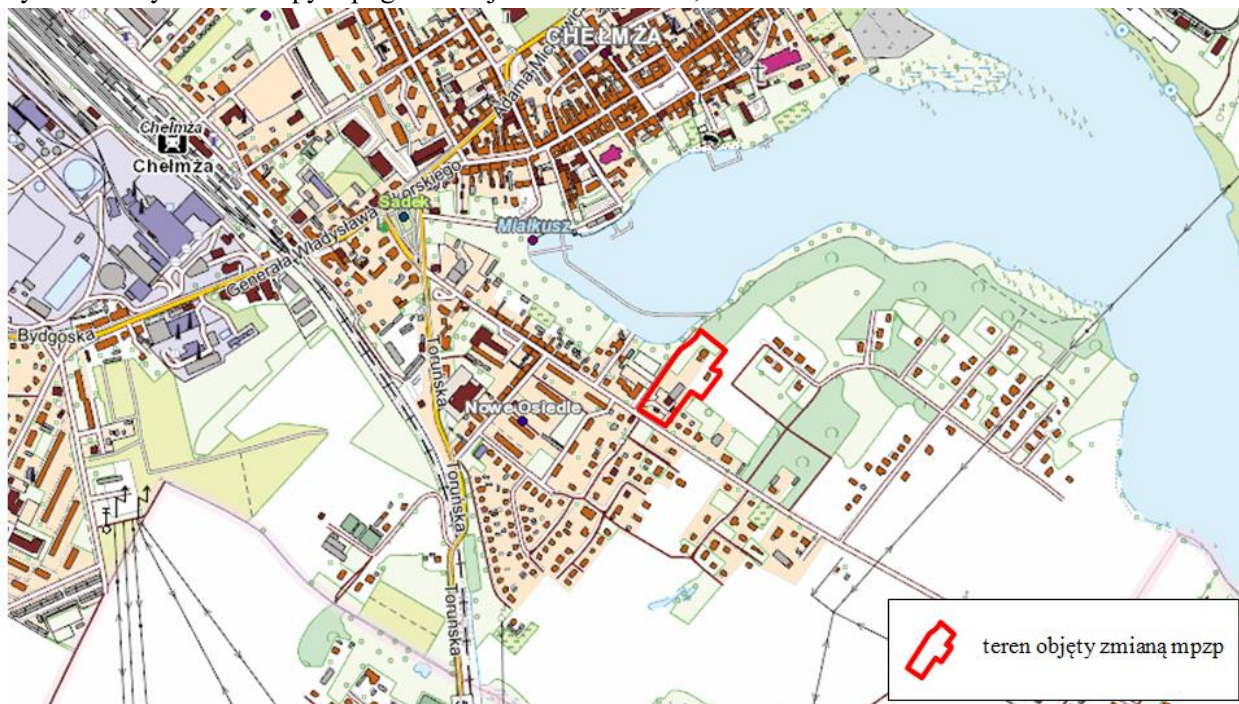
Teren 2 MW-U stanowią działki nr 3/3, nr 3/4, nr 3/5, nr 3/6 oraz nr 3/7. Występuje tu zabudowa usługowa (myjnia samochodowa) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Teren 3 KDD obejmuje działkę nr 3/1 i stanowi drogę.

Powierzchnia terenu objętego zmianą mpzp wynosi około 1,2 ha.



Rys.nr 2. Wycinek z mapy topograficznej miasta Chełmża, skala 1:10 000



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)

W najbliższym otoczeniu terenu objętego opracowaniem znajdują się:

- na zachód: Jezioro Chełmżyńskie,
- na wschód: ul. Rekreacyjna, zabudowa mieszkaniowa, usługowa, tereny zadrzewione,
- na północ: tereny zieleni i rekreacji, kąpielisko,
- na południe: ul. T. Kościuszki, zabudowa mieszkaniowa i usługowa Nowego Osiedla.

Fot. nr 1. Widok na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN).





Fot. nr 2. Widok na teren 2MW-U od ulicy Plażowej.



Fot. nr 4. Widok na ulicę Plażową (3KDD).



*Źródło: Fotografie własne*

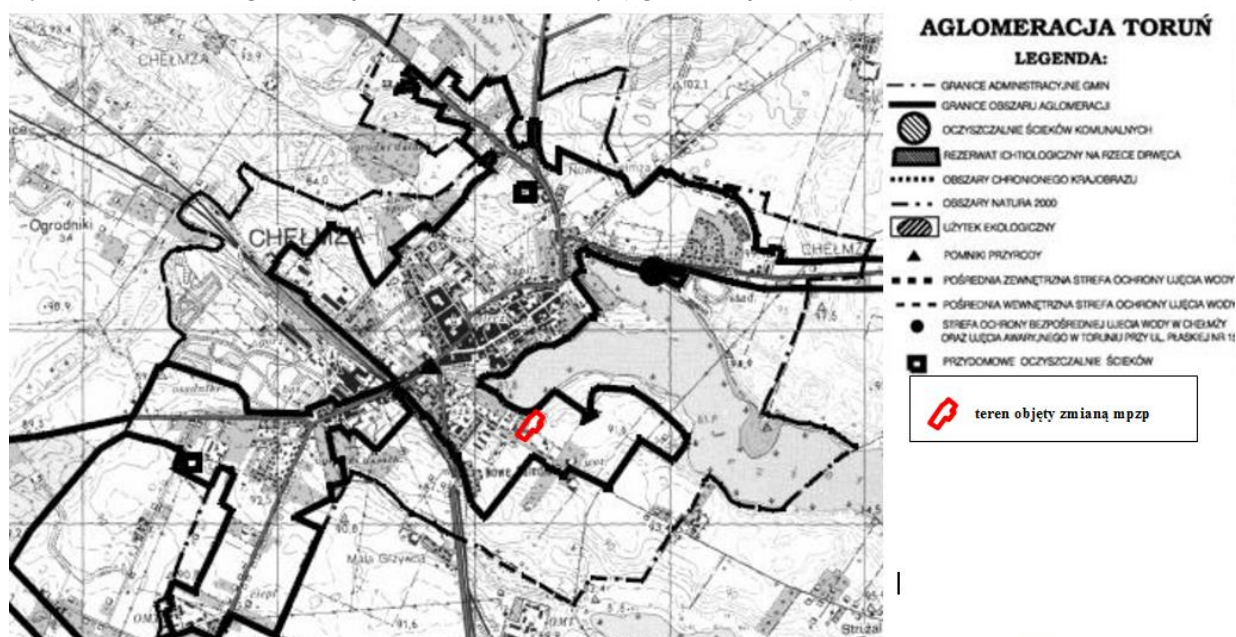
### 6.5.2. Gospodarka wodno – ściekowa

Zaopatrzenie w wodę na terenie objętym planem odbywa się za pomocą sieci wodociągowej, obsługiwanej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmży.

Na terenie miasta Chełmża obowiązuje uchwała nr XXI/378/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2012r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Toruń (Dz. Urz. z 2012r., poz. 1321).

W związku z w/w uchwałą wyznaczono się aglomerację Toruń o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 258305 z 2 oczyszczalniami ścieków zlokalizowanymi na terenie miasta Torunia, której obszar obejmuje: części miasta Torunia, części miasta Chełmży oraz częściowo wsie: Przysiek, Stary Toruń, Rozgarty, Czarne Błoto, Górsk z terenu gminy Zławieś Wielka; Grzywna, Kończewice, Pluskowęsy, Nowa Chełmża, Browina i Głuchowo z terenu gminy Chełmża; Ostaszewo z terenu gminy Łysomice.

Rys. nr 3. Granice aglomeracji dla miasta Chełmży (aglomeracja Toruń)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie [www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl](http://www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl)

#### Teren mpzp objęty jest w/w aglomeracją.

Na terenie objętym mpzp ścieki wód opadowych i roztopowych odprowadzane są z powierzchni utwardzonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz sieci ogólnospławnej.

### 6.5.3. Gospodarka cieplna

Na terenie miasta Chełmża zaopatrzenie w ciepło odbywa się ze zbiorczej sieci ciepłowniczej i z indywidualnych kotłowni spalających w większości węgiel i olej oraz z kotłowni lokalnych, które również opalane są węglem, a także wykorzystujące gaz i paliwa.

Chełmża zaopatrzona jest w gaz sieciowy, Rejon objęty zmianą mpzp jest zgazyfikowany.

### 6.5.4. Gospodarka odpadami

W chwili obecnej odpady komunalne wytworzone na analizowanym obszarze są zagospodarowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. przy ul. Toruńskiej 1 w Chełmży.

## 6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku BRAKU zmiany mpzp

W przypadku braku zmiany mpzp pozostawienie przedmiotowego obszaru zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem spowoduje, że nadal będzie możliwe określenie zasad



kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (zgodnie z art.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

## 7. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA

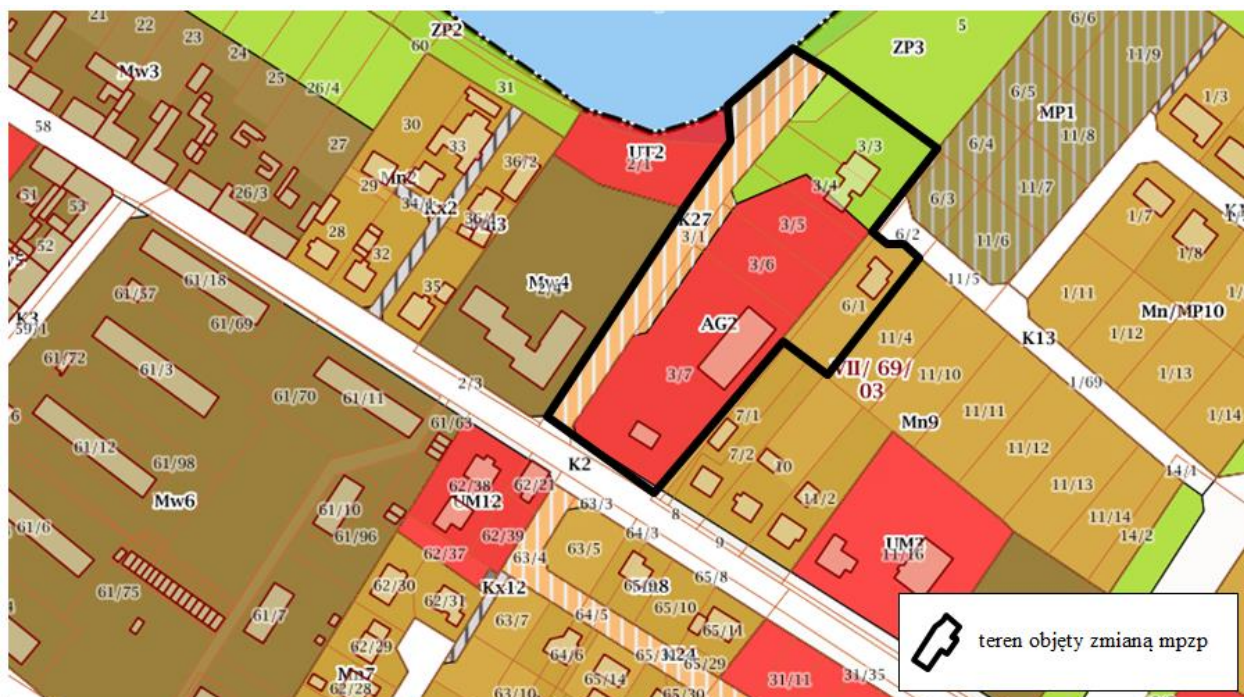
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Plażowej, zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. W projekcie zmiany mpzp wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zatem w mpzp wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:

- 1) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **2MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 3) **3KDD** – teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa.

W/w. plan stanowi zmianę uchwały Rady Miejskiej Chełmży nr VII/69/03 dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 138, poz. 1897) oraz Uchwały Rady Miejskiej Chełmży nr V/42/07 dnia 12 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu przy osiedlu Kościuszki o symbolu AG 2, K 27 D ½ i część terenu ZP 3 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 70, poz. 1144 z 14 czerwca 2007 r.).

Rys. nr 4. Obszar objęty zmianą mpzp na tle obowiązujących planów.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z [www.mapy.mojregion.info/geoportal/](http://www.mapy.mojregion.info/geoportal/)



Poniżej przedstawiono charakterystykę poszczególnych terenów objętych nowoprojektowanym mpzp w odniesieniu do obowiązującego mpzp, aktualne zagospodarowanie oraz z określeniem jego skali oraz intensywności (powierzchnia terenu, podział na działki budowlane, intensywność zmian).

Tabela nr 2. Charakterystyka terenów objętych nowoprojektowanym mpzp w odniesieniu do dotychczas obowiązujących mpzp, aktualne zagospodarowanie oraz intensywność zmian wynikających z ustaleń mpzp.

Oznaczenie terenu	Nr działek	Powierzchnia (ha)	Przeznaczenie terenu w nowoprojektowanym mpzp	Przeznaczenie terenu w dotychczas obowiązujących mpzp	Aktualne zagospodarowanie	Intensywność zmian zagospodarowania*
1 MN	4/3	0,0167	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Mn9 – teren mieszkalnictwa jednorodzinnego	budynek mieszkalny, roślinność ruderalna, zadrzewienia	niska
	6/1	0,1127				
2 MW-U	3/3	0,1202	MW-U-teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług	AG2-teren działalności gospodarczej, mieszkalnictwo dla personelu, ZP3-teren zieleni	budynek mieszkalny, myjnia samochodowa, tereny utwardzone, roślinność ruderalna, zadrzewienia	średnia
	3/4	0,1055				
	3/5	0,1058				
	3/6	0,1031				
	3/7	0,4220				
3 KDD	3/1	0,2205	KDD-teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa	K27-teren komunikacji drogowej	ulica Plażowa, teren utwardzony	niska
<b>RAZEM</b>		<b>1,2065</b>				

\*Intensywność zmian zagospodarowania terenu mpzp w stosunku do aktualnego zagospodarowania na danym obszarze: 1-niska, 2-średnia, 3-wysoka.

Źródło: Opracowanie własne

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

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

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej terenu 1 MN od terenu 2 MW-U,
- przez pas zieleni izolacyjnej - należy rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej), w tym z dopuszczeniem zieleni wysokiej i średniowysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie tereny o różnym przeznaczeniu,
- w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) oraz wielorodzinnej (2MW-U), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejąca zabudowa do zachowania,
- w terenie 2 MW-U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, usługi dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi, w tym również handel o powierzchni sprzedażowej poniżej

- 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie, przez przedsięwzięcia uciążliwe społecznie należy rozumieć takie przedsięwzięcia jak: stolarnie, warsztaty samochodowe, lakiernie, handel i składowanie materiałów sypkich takich jak: węgiel, kruszywa, gruz i inne, instalacje do spopielenia zwłok (krematoria), prosektoria, blacharnie, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, galwanizernie, drukarnie,
  - g) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej między terenem 3KDD i maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 15 m od terenu 3KDD (w tym wzdłuż placu do zawracania samochodów).

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta, w której obowiązuje:

- a) pokrycie dachów o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym ceramiczne,
- b) elewacje budynków tynkowane, w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem zastosowania drewna, kamienia, cegły.

**Dla terenów objętych uchwałą, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi projektu zmiany mpzp:**

**Ustalenia dla terenu 1MN:**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- h) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii typu kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- i) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Ustalenia dla terenu 2MW-U:**

- a) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej albo systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- h) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii typu kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- j) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

### **Ustalenia dla terenu 3 KDD:**

- a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i wprowadzenia zieleni przydrożnej,
- b) wycinka drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **8.2. OCHRONA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH**

Obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Respektowanie ustaleń planu z zakresu zasad ochrony środowiska (wraz z pozostałymi, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenu) powinno zabezpieczyć w odpowiednim stopniu ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

## **9. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH**

### **9.1 ZGODNOŚĆ Z UWARUNKOWANAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM**

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

Na terenie objętym zmianą mpzp występują względnie dogodne warunki geologiczno – inżynierskie – grunty są o dobrej nośności, wody gruntowe występują na głębiej niż 2,0 m,

Teren mpzp jest stosunkowo płaski, poza nielicznymi spadkami terenu, które nie przekraczają 2%. Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego są to grunty nośne, nadające się do posadowienia wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych na fundamentach bezpośrednich.

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

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

Środowisko omawianego terenu jest zmienione przez człowieka w sposób znaczny.

Stan środowiska określa się jako dobry. Najbliższe otoczenie odznacza się stopniową urbanizacją terenu, związaną z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną oraz usługową (w tym budynki będące w budowie), a także tereny ogródków działkowych.

**Ocena w stosunku do aktualnego zagospodarowania terenu** – obecnie środowisko przyrodnicze analizowanego rejonu jest przekształcone przez człowieka i stopniowo ulega antropogenezacji z uwagi na docelowe przeznaczenie terenu.

Ocenia się, że poszczególne elementy środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo i są podatne na regenerację.

### **9.2. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA**

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

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

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

*Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie oddziaływała znacząco na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdyż na terenie objętym mpzp na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych nie stwierdzono*

potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302).

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

W związku z realizacją projektowanego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. przy ul. Plażowej, w środowisku przyrodniczym prognozuje się nieznaczne zmiany spowodowane wprowadzeniem terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz dróg wewnętrznych, wynikające z:

- powstawania dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych;
- wzrostu poziomu hałasu przy ulicy Plażowej,
- zasadniczego zwiększenia liczby przebywającej na tym terenie na stały lub czasowy pobyt osób (mieszkańcy, pracownicy, klienci), z czym wiąże się zwiększony pobór wody podziemnej, zwiększenie ilości odpadów i ścieków komunalnych,
- wzrostu natężenia ruchu kołowego, co spowoduje zwiększenie natężenia hałasu komunikacyjnego, ilości spalin,
- powstanie hałasu bytowego (sąsiedzkiego),
- zmiana warunków mikroklimatycznych – zmniejszenie przewietrzania terenu przez wprowadzenie dodatkowej zabudowy, zwiększenie emisji ciepła do atmosfery, pochodzącego z ogrzewania budynków,
- nieznacznego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Z kolei do **pozytywnych** aspektów należy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie 1MN – minimum 20 %, natomiast w terenie 2MW-U – 25%,
- generalnie niewielki stopień zmian przeznaczenia terenu objętego zmianą mpzp w stosunku do obowiązującego dotychczas planu oraz zagospodarowania,
- lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług w rejonie, gdzie nie występują cenne gatunki fauny i flory oraz ich siedliska,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej w terenach o odmiennych funkcjach (oddzielenie terenów MN od terenów MW-U), a także nakaz zachowania istniejącego drzewostanu wraz z jego uzupełnieniem w okolicy Jeziora Chełmżyńskiego stanowić będzie swoisty bufor dla tegoż zbiornika wodnego i nie zakłóci swobodnej migracji fauny i flory.

Poniżej w formie tabelarycznej wskazano potencjalne zgeneralizowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na zdrowie ludzi, gdzie:

„ + ” oznacza występowanie oddziaływania,

„ - ” oznacza brak oddziaływania

Tabela nr 2. Oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi **ustaleń projektu zmiany planu**

KOMPONENT ŚRODOWISKA	ODDZIAŁYWANIE										
	rodzaj				czas					przestrzeń	
	Bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	lokalne	ponadlokalne

<b>Ludzie</b>	+	+	+	+	-	-	+	+	-	+	-
<b>Flora i fauna, różnorodność biologiczna</b>	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
<b>System przyrodniczy, (Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wody</b>	-	+	+	+	-	+	+	-	+	+	-
<b>Powietrze</b>	+	-	+	-	+	-	-	-	+	+	-
<b>Gleby (powierzchnia ziemi)</b>	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
<b>Klimat</b>	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
<b>Zabytki i dobra materialne</b>	-	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-
<b>Krajobraz</b>	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-

Analizując zanotowane w tabeli wyniki z przeprowadzonej oceny wpływu realizacji zmiany **mpzp** na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane funkcje będą powodować przekształcenia środowiska będą długoterminowe, skumulowane o minimalnym natężeniu.

Analiza ocen poszczególnych elementów środowiska pozwala stwierdzić, że w większości będą to zmiany mało znaczące.

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

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

Ustalone warunki zagospodarowania terenu, wynikają z potrzeb ochrony środowiska oraz prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, które zawarte zostały w przepisach ogólnych i szczegółowych tekstu planu.

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

- kompleksowo chronić środowisko przyrodnicze na całym terenie;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie, powierzchnie wolne od zabudowy zagospodarować odpowiednio dobraną zielenią, tworząc lokalne systemy ekologiczne;
- przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy odrębne dotyczące wycinki drzew i krzewów – dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów nie stanowiących wartościowego drzewostanu chronionego w niezbędnym zakresie dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu.
- wszystkie nowe obiekty podłączyć do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

*Na terenie objętym mpzp, jak i w najbliższym położeniu nie przewiduje się w najbliższym czasie sytuowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zakwalifikowanych 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).

Najbliższym zakładem niekwalifikującym się do w/w typu zakładów jest Przedsiębiorstwo Materiałów Izolacyjnych Izolacja – Matizol S.A. ,usytuowane w odległości o około 2 km na południowy zachód oraz obiekty przemysłowe Nordzucker Polska SA Zakład Chełmża zlokalizowane przy ulicy Bydgoskiej.

Przewiduje się, że ewentualna uciążliwość wynikająca z dopuszczonej działalności usługowej powinna zamknąć się w granicach terenu objętego zmianą mpzp.

### **11.1. Ochrona klimatu**

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

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

W związku z nasilającym się efektem cieplarnianym oraz w dalszej perspektywie zmian klimatu należy zastosować działania prewencyjne w mpzp, które będą miały na celu ograniczenie wprowadzenia gazów i pyłów do powietrza (zwłaszcza z uwagi na fakt, że na teren predysponuje m. in. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług) – w **planie ustalono:**

- a) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej **albo systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,**
- b) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii typu kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

### **11.2. Adaptacja do zmian klimatu**

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

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

- **ochrona przeciwpowodziowa obszarów położonych na terenach zalewowych** – omawiany rejon mpzp nie znajduje się w żadnej wyznaczonej strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi,
- **ochrona gleb przed suszą i erozją, szczególnie na obszarach użytkowanych rolniczo** – teren mpzp przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z obowiązującym dotychczas planem, tereny sąsiednie stanowią podobną funkcję;
- **przygotowanie programów zabezpieczenia w wodę dobrej jakości w warunkach dłuższych okresów suszy i niedoborów wody, zwłaszcza na mniejszych rzekach** – rzeka Fryba (Browina) usytuowana około 3 km na południe od terenu objętego zmianą mpzp;
- **kształtowanie sieci osadniczej i eksponowanie roli miast (Bydgoszcz, Toruń, Inowrocław, Włocławek) z uwzględnieniem w ich planach zwiększenia obszarów zieleni i wodnych zapewnienie przewietrzania miast, rozwój systemu odbioru i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, poprawę stanu sanitarnego powietrza** – teren objęty mpzp znajduje się w obszarze miejskim Chełmży;

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

### **11.3. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód (JCW):**

Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (RDW) z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej zmierzających do lepszej ochrony wód poprzez wprowadzenie wspólnej europejskiej polityki wodnej, opartej na przejrzystych, efektywnych i spójnych ramach legislacyjnych. Zobowiązuje do racjonalnego wykorzystywania i ochrony zasobów wodnych w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

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

*Według „Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, wymagających szczególnej ochrony”, opracowanej przez A. Kleczkowskiego, okolice Chełmży nie leżą w granicach żadnego wyznaczonego zbiornika. Najbliższym jest międzymorenowy zbiornik wód czwartorzędowych Chełmno, oznaczony nr 131.*

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

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

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

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

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

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

Zaproponowane w projekcie mpzp rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Nie istnieje potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru.

### 13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego dla terenu położonego przy ul. Plażowej, zgodnie z Uchwałą Nr XIII/131/20 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 stycznia 2020 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W projekcie zmiany mpzp teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług (MW-U) oraz teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa (KDD).

Obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody nie występują obszary objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta.

Opracowanie poddaje analizie stan środowiska przyrodniczego obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Stan środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze jest dobry. Stopień zmian w środowisku wywołany przez ingerencję człowieka określa się jako umiarkowany.

Celem planu jest określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Projekt planu wskazuje ponadto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

*Należy podkreślić, iż istotnym aspektem jest również fakt, że w obowiązującym dotychczas mpzp tereny przeznacza się pod te same funkcje. Zmianie ulegają jedynie linie rozgraniczające obszary inwestycji, linie zabudowy, wysokości i gabaryty budynków.*