Burmistrz Miasta Chełmży

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży

Autor: mgr inż. Marta Wiśniewska

Grudziądz, 31 sierpnia 2025 r.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Jaśminowej w Chełmży, zgodnie z Uchwałą Nr II/15/24 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Jaśminowej w Chełmży.

Granicą opracowania planu miejscowego jest obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Chełmży numer XXII/131/08 z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 156, poz. 2427) i oznaczony na rysunku planu symbolem 9 MN. Przeznaczeniem terenu o symbolu planu MN jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Jaśminowej w Chełmży, przystąpiono na wniosek właścicieli nieruchomości.

Potrzebę sporządzenia ww. planu miejscowego, uzasadniono we wniosku brakiem możliwości zagospodarowania działek znajdujących się wewnątrz kwartału mieszkalnego, poprzez ograniczenie obowiązującymi liniami zabudowy. Powyższe uniemożliwia prawidłową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z warunkami prawno - technicznymi.

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 2024 r. poz. 1130) 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 2024 r. poz.1112 z późn. zm.).

2. CEL I ZAKRES PRACY

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, które mogą wyniknąć ze projektowanego przeznaczenia części miasta Chełmża, objętego projektem **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 przy ul. Jaśminowej w Chełmży, 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 II/15/24 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży.
2. Uchwała Rady Miejskiej Chełmży numer XXII/131/08 z dnia 29 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 156, poz. 2427).
3. 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.
4. Uchwała Nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń (Dz. Urz. z 2022, poz. 5860).
5. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647) 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).
7. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
8. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
9. Ustawa z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
10. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
11. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).
12. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
13. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
14. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1580),
15. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).
16. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153),
17. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733),
18. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 924 z późn. zm.).
19. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. 2024 r. poz.1290 z późn. zm.).
20. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 567),
21. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. nr 155 poz. 1298).
22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),

23. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
24. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie szczegółowych sposobów i form składania informacji o kompensacji przyrodniczej (Dz. U. z 2010 r. nr 64 poz. 402),
25. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183 z późn. zm.),
26. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
27. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
28. Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10),
29. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395),
30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).
31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169).
32. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
34. 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).
35. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)
36. 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).

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. Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko – pomorskiego w latach 2010 – 2023 r. sporządzone przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Bydgoszczy
3. Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne. Wyd. PWN Warszawa 2011r.
4. Szczegółowa mapa geologiczna Polski, arkusz Chełmża – 282 skala 1:50 000 wraz z Objaśnieniami, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa 1982,
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego, przyjęty Uchwałą Nr VIII/135/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r.
6. 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.
7. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych Polski – A. Kleczkowski 1996 r.
8. Zasoby bazy danych Urzędu Miasta w Chełmży dotyczące m. in. granic własności, wypisy z rejestru gruntów.
9. Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Chełmży na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027.

10. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych Polski – A. Kleczkowski 1996r.
11. Zasoby bazy danych Urzędu Miasta Chełmży dotyczące m. in. granic własności.
12. Dokumentacja hydrogeologiczna ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych – plejstoceńskich w kat. „B" dla Cukrowni w Chełmży – Wytwórnia Suchego Lodu, sporządzona przez HYDROGEOWIERT w Grudziądzu 1973r.
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 2028.
20. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wraz z Akualizacją.
21. Mapa glebowo-rolnicza.
22. www.geoportal.gov.pl
23. www.mapy.mojregion.info/geoportal/
24. www.rzgw.gda.pl
25. www.mapa.korytarze.pl
26. www.geoserwis.gdos.gov.pl
27. www.karty.apgw.gov.pl
28. www.mapy.isok.gov.pl
29. www.klimada.mos.gov.pl
30. www.geoportal.gov.pl
31. www.ochronaklimatu.com
32. www.rdw.org.pl
33. www.wios.bydgoszcz.pl
34. www.atlas.kujawsko-pomorskie.pl
35. www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl

Opracowanie poprzedzono analizą materiałów źródłowych oraz wizją w terenie.

Załączniki :
1. Mapa sytuacyjno – wysokościowa – załącznik 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Jaśminowej w Chełmży, autor: mgr inż. Marta Wiśniewska, Grudziądz, maj 2025 r.*"

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

5. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Jaśminowej w Chełmży, 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 nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000 r. ustalono, iż teren objęty miejscowym planem znajduje się w jednostce strukturalnej „G" – Trakt - funkcja mieszkalno – usługowa.

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

Ustalenia mpzp uwzględniają zapisy zawarte w aktualnym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego oraz w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Projekt mpzp w pełni nawiązuje do Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych odnośnie rozwiązań w gospodarce ściekowej oraz do Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2028 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 glacjalne 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.

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

Według szkiców geologicznych na zachodzie i wschodzie terenu objętego opracowaniem znajdują się otwory wiertnicze nr 28 o rzędowości stropu podłoża czwartorzędu równej 52,0 m n. p. m. oraz nr 29 rzędowości 62,0 m n. p. m. Geomorfologia wskazuje na to, iż obszar znajduje się w dnie doliny rzecznej. Od północnego zachodu kształtują się równiny torfowiskowe jako formy utworzone przez roślinność. Do form antropogenicznych należą swoiste nasypy.

Według odwiertu przeprowadzonego w 1973 r. na terenie Cukrowni Chełmży w Wytwórni Suchego Lodu – rzędna wysokościowa – 87,308 m n. p. m. utwory czwartorzędowe (plejstocenu) analizowanego obszaru wykształciły się następująco:

- do 0,8 m – gleba gliniasta

- od 0,8 m do 2 m – glina piaszczysta żółta,
- od 2 m do 20,5 m – glina zwałowa zwarta,
- od 20,5 m do 21 m – piasek gruboziarnisty,
- od 21 m do 29 m – piasek średnioziarnisty,
- od 29 m do 31,5 m – pospółka,
- od 31,5 m do 33,0 m – ił szary,

Warunki geologiczno – inżynierskie, na terenie objętym zmianą planu, są korzystne dla budownictwa. Wysoczyzna morenowa zbudowana jest z glin zwałowych głównie piaszczystych, o konsystencji nadającej się do bezpośredniego posadowienia zabudowy. Występujące na powierzchni grunty spoiste posiadają dobrą nośność, wody gruntowe zalegają na głębokości większej niż 2,0 m, a spadki w terenie przeznaczonym pod zabudowę nie przekraczają 2 %.

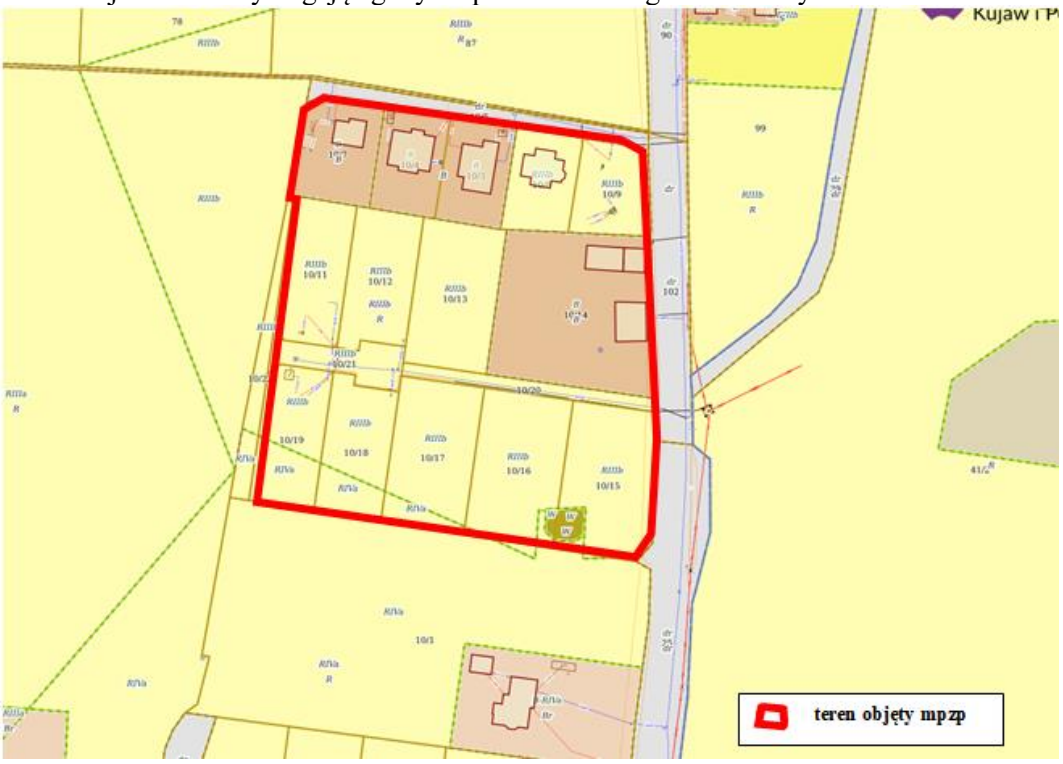
Cały obszar objęty zmiany mpzp jest stosunkowo płaski.

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

6.1.2. Warunki glebowe

Na badanym obszarze gleby reprezentowane są przez czarnoziemy właściwe. Stanowią je piaski słabogliniaste, co nadaje badanemu terenowi bardzo dobre warunki geologiczno – inżynierskie.

Tereny objęte mpzp, obejmują grunty rolne klasy RIIIb, RIVa i RIVb. Grunty rolne klasy III na terenach miejskich nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.



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 południe od terenu objętego mpzp występują drobne cieki 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.

Najbliższym zbiornikiem wody stojącej jest jezioro Archidiakonka usytuowane w odległości około 500 m na południe od terenu opracowania.

Natomiast najbliższą jest rzeka Fryba (Browina) usytuowana w odległości 5,5 km na południowy zachód od terenu objętego mpzp.

W odniesieniu do JCWP według opracowania II aktualizacji planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy wraz z dokumentami planistycznymi stanowiącymi podstawę do ich opracowania teren mpzp usytuowany jest w JCWP PLRW20001029383 Fryba do Dopływu z Bajerzy.

Fryba jest jedną z większych rzek w pobliżu miasta Chełmża, powierzchnia jej zlewni wynosi 367 km². Fryba bierze początek koło wsi Kuczwały na Wysoczyźnie Chełmińskiej na wysokości około 92 m. Rzeka ta oraz dwa jej dopływy wykorzystują rynnę subglacjalną.

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: holoceńskich i plejstoceńskich 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 $4^{\frac{Q}{bQII}}$, 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^3/h, a zasoby dyspozycyjne jednostkowe <100 m^3/24h/km^2. 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 bazę 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 ^{0}C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (17,3^0 - 18,0^0 C), a najzimniejszym styczeń (- 3,3 ^{0}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 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 stanowią: 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 wzmożoną urbanizacją badanego rejonu, a co związane jest bezpośrednio z motoryzacją na ulicach przy terenie objętym opracowaniem, Hałas na danym terenie objętym mpzp w obrębie ulicy Trakt może charakteryzować średnim natężeniem, gdyż drogą ta odbywa się nie tylko ruch samochodowy.

Na analizowanym terenie 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 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.

Kod JCW	***Nazwa***	***Czy JCW jest monitorowana?***	***Status JCW***	***Aktualny stan lub potencjał JCW***	***Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych***
PLRW20001029383	*Fryba do Dopływu z Bajerzy*	*Monitorowana*	*SZCW*	*zły*	*zagrożona*
Termin osiągnięcia dobrego stanu	*2027*				

Uzasadnienie odstępstwa	*Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód", które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych") i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji"). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań)*

Źródło: www. karty.apgw.gov.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 drenaży tych wód jest system hydrograficzny (dopływy Wisły i jeziora). Głównym obszarem zasilania jest Pojezierze Chełmińskie, a bazę 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 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 przebiegają linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wzdłuż której nie jest konieczne wyznaczenie strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu.

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 grąd 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: słonka, jeżyk, z koczowniczych: czeczotka, jemiołuszka, bojownik. W parkach i lasach spotyka się kosa, ziębę, słowika, a nad zbiornikami wodnymi czaplę, derkacza, perkoza i kaczki.

Na terenach objętych MPZP dostrzeżono typowe pospolite dla terenów ruderalnych, zieleń urządzona (żywopłoty z nasadzeń tuji, klomby) krzewy i drzewa (świerk pospolity, topola). Krajobraz

jest przekształcony przez człowieka w stopniu znacznym. Występują pojedyncze zadrzewienia i zakrzewienia pobliżu ul. Toruńskiej drogi wojewódzkiej.

Podczas wizji terenowej, tj. dnia 11 sierpnia 2025 r. 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 planu są w większości stopniowo przekształcane pod zabudowę. 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 2025 r. oraz 11 sierpnia 2025 r. również 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:

Rezerwaty	
Nazwa	**[km]**
Las Piwnicki - otulina	13.83
Las Piwnicki	13.95
Płutowo	16.46
Zbocza Płutowskie	17.13
Rzeka Drwęca	19.86
Linje	20.02
Góra św. Wawrzyńca	20.53

Parki krajobrazowe	
Nazwa	**[km]**
Chełmiński Park Krajobrazowy	14.00
Nadwiślański Park Krajobrazowy	17.42

Obszary chronionego krajobrazu	
Nazwa	**[km]**
Doliny Drwęcy	9.35
Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie	9.78
Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej	12.38
Strefy Krawędziowej Doliny Wisły	17.48

Zespóły przyrodniczo-krajobrazowe	
Nazwa	**[km]**
Las Zamkowsko - Leszczyński	13.06
„Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Wrzosy”	18.02
Jar przy Strudze Lubickiej	21.11

Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	
Nazwa	**[km]**

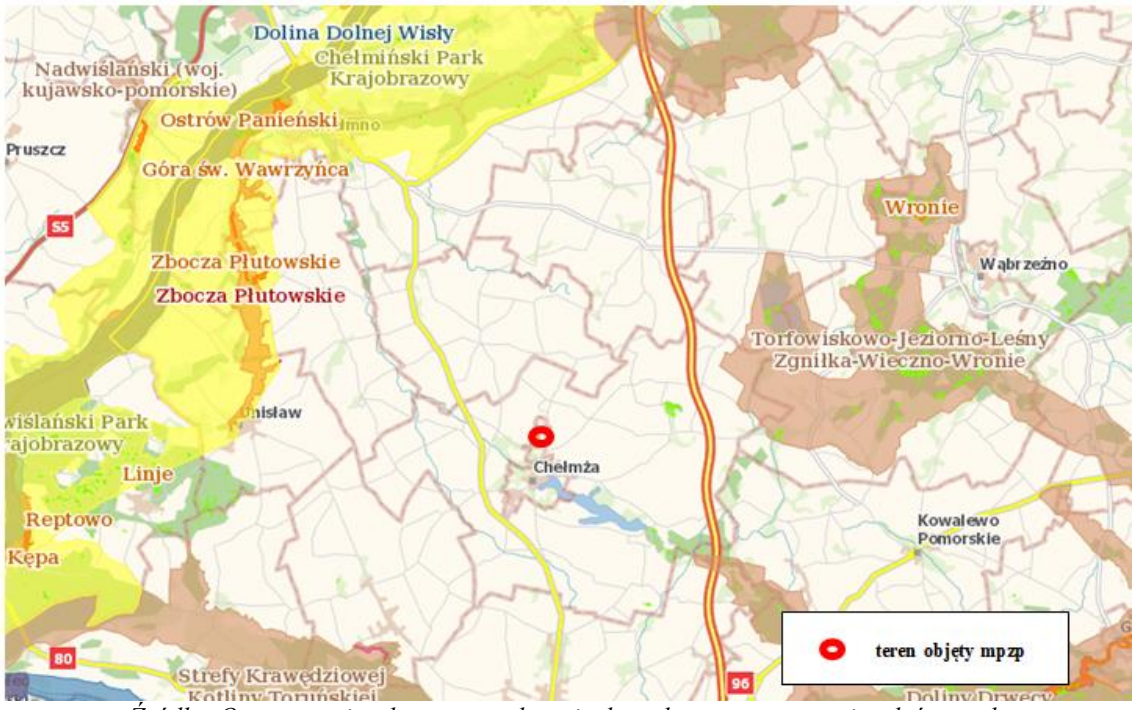
Dolina Dolnej Wisły PLB040003	20.15

Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	
Nazwa	**[km]**
Zbocza Płutowskie PLH040040	14.00
Leniec w Barbarce PLH040043	16.39
Forty w Toruniu PLH040001	17.61
Dolina Drwęcy PLH280001	19.83
Torfowisko Linie PLH040020	20.10
Solecka Dolina Wisły PLH040003	20.51

Użytek ekologiczny	
Nazwa	**[km]**
kępa drzew i krzewów	6.46
Bagno porośnięte roślinnością zaroślową	6.89
Bezodpływowe zagłębienie porośnięte	7.34
Bezodpływowe zagłębienie	8.22
Bezodpływowe zagłębienie porośnięte roślinnością szuwarową	8.30

Pomnik przyrody	
Nazwa	**[km]**
Aleja Lipowa	2.06
Aleja Lipowa	2.06
Aleja Lipowa	2.07
Aleja Lipowa	2.07
Aleja Lipowa	2.07
Aleja Lipowa	2.08
Aleja Lipowa	2.08
Aleja Lipowa	2.09

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



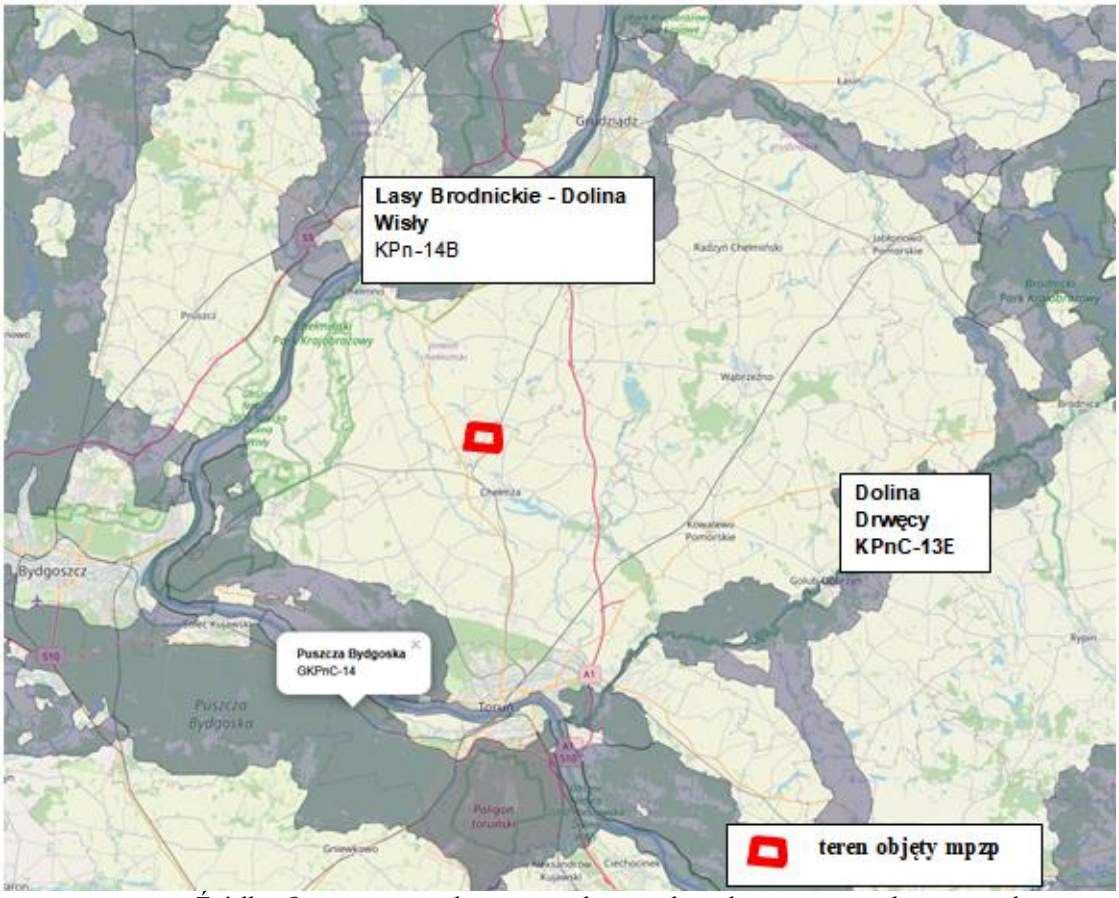
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoserwis.gdoś.gov.pl

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.

Rysunek nr 2. Obszar objęty mpzp na tle istniejących korytarzy ekologicznych.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapa.korytarze.pl

6.4.2. *Dobra kultury*

Na terenie objętym mpzp nie występują obszary objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.5.1. *Położenie terenu*

Tereny objęte niniejszym opracowaniem położone jest w północnej części miasta Chełmża, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie, około 190 m na północ od Jeziora Archidiakonka oraz od Jeziora Chełmżyńskiego.

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 Chełmżyńskiej. W pobliżu miasta przebiega fragment międzynarodowej drogi E – 1 w kierunku Gdańska oraz odcinek autostrady A – 1 Toruń – Gdańsk.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w północnej części miasta Chełmża, pomiędzy ul. Trakt a planowaną ul. Dębową. Teren zajmuje powierzchnię około 2,05 ha. Występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny rolnicze.

Rysunek nr 3. Wycinek z mapy topograficznej miasta Chełmża, skala 1:10 000.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Rysunek nr 4. Wycinek z ortofotomapy miasta Chełmża, skala 1:5 000.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Fotografia nr 1. Widok na teren mpzp.

Fotografia nr 2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

6.5.2. *<u>Gospodarka wodno – ściekowa</u>*

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 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń (Dz. Urz. z 2022, poz. 5860).

W związku z w/w uchwałą wyznaczono się aglomerację Toruń o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 273 122 z Centralną Oczyszczalnią Ścieków zlokalizowaną na terenie miasta Torunia przy ulicy Szosa Bydgoska nr 49, 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.

Teren mpzp nie jest 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 **pod zabudowę przy ul. Jaśminowej w Chełmży,** 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 linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. W projekcie 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: **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, **KR**: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; **KDD**: teren drogi dojazdowej.

Granicą opracowania planu miejscowego jest obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Chełmży numer XXII/131/08 z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 156, poz. 2427) i oznaczony na rysunku planu symbolem 9 MN. Przeznaczeniem terenu o symbolu planu MN jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Rysunek nr 6. Obszar objęty mpzp na tle obowiązującego planu.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapy.mojregion.info/geoportal/

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 (MNW):

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania, a także rozbiórki, zgodnie z ustaleniami planu,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych,
   c) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku garażowego,
   d) nakaz zastosowania identycznego materiału oraz koloru pokrycia dachów budynków w ramach tej samej działki budowlanej;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
   b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu: od 2,5 m do 6,0 m od granicy z drogami znajdującymi się poza planem oraz po elewacjach istniejących budynków,
   f) w przypadku rozbiórki zabudowy znajdującej się w odległości mniejszej niż 6,0m od granicy z drogami znajdującymi się poza planem, dla nowej zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy z drogami znajdującymi się poza planem,
   f) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem budynków garażowych, dla których ustala się maksymalnie 7,0 m,
   g) kształt dachu: jedno, dwu lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci do 45º,
   h) poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,4 m nad poziomem terenu,
   i) miejsca do parkowania:
   - należy zapewnić minimum jedno miejsce na mieszkanie na terenie działki budowlanej,
   - dopuszcza się minimum jedno miejsce na mieszkanie w garażu,
   j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
   k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700m^2;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) dostępność komunikacyjna: z ulic znajdujących się poza planem oraz drogi 1KR,
    b) zaopatrzenie w wodę:
       – z gminnej sieci wodociągowej,
       – do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    c) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
    d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    e) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
    f) zaopatrzenie w energię cieplną: z systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
    g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
    h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
    i) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 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.

Na terenie objętym mpzp nie występują obszary objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

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

Na terenie objętym 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 umiarkowany.

Stan środowiska określa się jako dobry. Najbliższe otoczenie odznacza się stopniową urbanizacją terenu, związaną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, 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 antropogenizacji 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 szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

10. OCENA WPŁYWU 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 przy ul. Jaśminowej w Chełmży, w środowisku przyrodniczym prognozuje się nieznaczne zmiany spowodowane wprowadzeniem terenu zabudowy mieszkaniowej oraz dróg wewnętrznych, wynikające z:

- powstawania dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych;
- wzrostu poziomu hałasu przy drogach,
- zasadniczego zwiększenia liczby przebywającej na tym terenie na stały lub czasowy pobyt osób (pracownicy, klienci, użytkownicy ogródków działkowych), 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,
- zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Z kolei do **pozytywnych** aspektów należy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie – minimum 50 %,
- generalnie niewielki stopień zmian przeznaczenia terenu objętego mpzp w stosunku do obowiązującego dotychczas planu oraz zagospodarowania,
- lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w rejonie, gdzie nie występują cenne gatunki fauny i flory oraz ich siedliska.

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 planu**

KOMPONENT ŚRODOWISKA	ODDZIAŁYWANIE										
	rodzaj				czas					przestrzeń	
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	lokalne	ponadlokalne
Ludzie	+	+	+	+	-	-	+	+	-	+	-
Flora i fauna, różnorodność biologiczna	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
System przyrodniczy, (Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wody	-	+	+	+	-	+	+	-	+	+	-

Powietrze	+	-	+	-	+	-	-	-	+	+	-
Gleby (powierzchnia ziemi)	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
Klimat	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Zabytki i dobra materialne	-	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-
Krajobraz	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-

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 realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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).

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, ze na teren predysponuje pod zabudowę mieszkaniową) – w **planie ustalono:** zaopatrzenie w energię cieplną: z systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza.

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 jednorodzinną, 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 Browina (usytuowana około 5,5 km na południe od terenu objętego 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 ja kukurydza czy sorgo w celu zwiększenia możliwości przygotowania wysokowydajnych pasz dla zwierząt –** obszar zmiany mpzp przeznacza się 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.

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 (WIOŚ, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Jaśminowej w Chełmży, zgodnie z Uchwałą Nr II/15/24 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży.

Granicą opracowania planu miejscowego jest obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Chełmży numer XXII/131/08 z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 156, poz. 2427) i oznaczony na rysunku planu symbolem 9 MN. Przeznaczeniem terenu o symbolu planu MN jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Jaśminowej w Chełmży, przystąpiono na wniosek właścicieli nieruchomości.

W projekcie mpzp teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zabudowę mieszkaniową i tereny komunikacji.

Obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie objętym mpzp nie występują obszary objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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, że tereny te usytuowane w części miasta Chełmża przylegają do terenów już zainwestowanych (w związku z obowiązującymi mpzp), zatem wprowadzenie na tym terenie zmiany mpzp stanowi dogodne usytuowanie za względu na ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, uwzględniając w najbliższym terenie brak form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.