

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY PRZEPROWADZENIA STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO PRZY UL. GEN. JÓZEFA HALLERA W
CHEŁMŻY

OPRACOWANIE	
IMIĘ I NAZWISKO	inż. Joanna Łyżwa

DATA SPORZĄDZENIA PROGNOZY: wrzesień 2025

Spis treści

1. WSTĘP	5
Podstawa prawna	5
1.2. Cel i zakres opracowania.....	5
1.2.1. Cel prognozy.....	5
1.2.2. Wymagany zakres prognozy reguluje 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)...	5
1.3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	5
1.3.1. Założenia procedury	5
1.3.2. Schemat procedury.....	7
1.3.3. Opis szczegółowy metodyki.....	7
2. INFORMACJE O PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
2.1. Powiązania projektu zmiany planu z innymi dokumentami.....	13
2.2. Główne cele projektu MPZP	13
2.3. Informacje o zawartości projektu planu	13
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	13
4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	14
5. INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SPORZĄDZONYCH DLA INNYCH, PRZYJĘTYCH JUŻ, DOKUMENTÓW POWIĄZANYCH Z PROJEKTEM ODKUMENTU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM POSTĘPOWANIA	14
5.1. Opracowania ekofizjograficzne	14
5.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	14
5.3. Decyzje określające warunki korzystania ze środowiska	15
5.4. Dokumenty planistyczne opracowywane na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1803 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112).....	15
5.5. Raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i przeglądy ekologiczne	15
5.6. Inne dokumenty, materiały planistyczne, w tym programy zawierające zadania służące do realizacji ponadlokalnych celów publicznych, materiały przyrodnicze, inwentaryzacyjne i studialne dotyczące środowiska, które nie zostały uwzględnione w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	15
6. OPIS, ANALIZA, OCENA	15

6.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	15
6.2. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu, w tym w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	16
6.2.1. Charakterystyka obszaru	16
6.2.2. Istniejące zagrożenia środowiska, a jego odporność na degradację i zdolność do samoregeneracji.....	25
6.2.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	26
6.2.4. Ocena wrażliwości i wartości zasobów.	26
6.2.5. Charakterystyka zmian	26
6.3. 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	27
6.4. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko	27
6.4.1. Krok 3. Ocena planowanych zmian i istotności charakteru ich oddziaływania w poszczególnych terenach o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania.....	27
6.4.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	28
6.4.3. Tereny o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania, w których planowane zmiany spełniają kryteria zmian o charakterze istotnym	29
6.4.4. Ocena oddziaływania na środowisko jako całość - podsumowanie oddziaływania na środowisko w odniesieniu do obszaru zmiany planu i jego otoczenia.....	29
7. ROZWIĄZANIA	29
7.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	29
7.2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania	30
oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy - biorąc pod uwagę.....	30
cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony	30
Obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	30

8. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	30
9. OŚWIADCZENIE AUTORA, A W PRZYPADKU, GDY WYKONAWCĄ PROGNOZY JEST ZESPÓŁ AUTORÓW - KIERUJĄCEGO TYM ZESPOŁEM, O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74A UST. 2, STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIK DO PROGNOZY	31
10. LITERATURA.....	32

1. WSTĘP

Przedmiotowa prognoza oddziaływania na środowisko, zwana dalej prognozą, dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. gen. Józefa Hallera w Chełmży (w wykonaniu Uchwały Nr XIII/102/25 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 3 kwietnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu przy ul. gen. Józefa Hallera w Chełmży).

Podstawa prawna

Podstawa prawna do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

1.2. Cel i zakres opracowania

1.2.1. Cel prognozy

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego, jakie mogą wyniknąć z realizacji projektowanych funkcji terenu wraz z propozycją rozwiązań ograniczających potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko.

1.2.2. Wymagany zakres prognozy reguluje 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (uzgodnienie W00.411.59.2025.AT z dnia 5 maja 2025 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Toruniu (uzgodnienie NNZ.400.2.1.2025 z dnia 15 kwietnia 2025 r.).

1.3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

1.3.1. Założenia procedury

Ocena oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bada oddziaływanie planowanych zmian na istniejący sposób funkcjonowania, użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego projektem miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Za planowane zmiany rozumie się maksymalną docelową realizację ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocenie poddaje się wpływ planowanych zmian na poszczególne tereny o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania, ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla każdego z terenów o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania przeprowadza się ocenę wstępną w celu określenia charakteru zmian i ich istotności. Następnie dla terenów, dla których charakter zmian nosi cechy zmian znaczących/istotnych przeprowadza się szczegółową ocenę oddziaływania planowanych zmian na poszczególne elementy środowiska.

Oceny przeprowadzone dla poszczególnych terenów o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania podsumowuje się w odniesieniu do całego obszaru objętego opracowaniem planu i jego szeroko rozumianego otoczenia.

Elementy środowiska uwzględnione w ocenie usystematyzowane zostały w trzy grupy:

- 1) środowisko biologiczne
 - a) różnorodność biologiczna
 - b) rośliny
 - c) zwierzęta
 - d) NATURA 2000
- 2) środowisko fizyczne
 - e) wody powierzchniowe
 - f) wody podziemne
 - g) powietrze
 - h) powierzchnia ziemi
 - i) zasoby naturalne
 - j) klimat
- 3) środowisko społeczno – gospodarcze człowieka
 - a) zdrowie człowieka
 - warunki sanitarno - epidemiologiczne (woda, ścieki, odpady, jakość powietrza)
 - uciążliwości (hałas, wibracje) itp.)
 - uciążliwości wynikające z zagęszczenia ludności
 - uciążliwości wynikające z konfliktów funkcjonalno – przestrzennych
 - b) jakość życia człowieka
 - zasób mieszkaniowy w odniesieniu do bilansu zabudowy gminy
 - dostęp do usług, w tym kultury
 - dostęp do terenów zielonych i rekreacyjnych
 - miejsca pracy
 - c) dobra materialne
 - tereny zabudowane
 - tereny inwestycyjne ze wzrostem wartości nieruchomości (pod zabudowę, eksploatacja zasobów itp.)
 - komunikacja wewnętrzna - w granicach obszaru projektowanego
 - komunikacja zewnętrzna - powiązanie z otoczeniem obszaru projektowanego
 - d) wartości

- obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską
- obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody
- krajobraz priorytetowy.

1.3.2. Schemat procedury

Procedura oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje kolejno:

- krok 1. Identyfikacja i ocena zasobów – przedmiotu oddziaływania;
- krok 2. Identyfikacja i ocena planowanych zmian w poszczególnych terenach o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania;
- krok 3. Utworzenie listy terenów o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania, w których planowane zmiany spełniają kryteria zmian o charakterze istotnym lub znaczącym dla środowiska ze względu na jego wartość i wrażliwość;
- krok 4. Pogłębiona ocena wpływu planowanych zmian w wyselekcjonowanych terenach;
- krok 5. Ocena oddziaływania na środowisko jako całość - podsumowanie oddziaływania na środowisko w odniesieniu do obszaru planu i jego otoczenia;
- krok 6. Identyfikacja metod eliminacji lub ograniczania oddziaływań znaczących;
- krok 7. Identyfikacja i ocena środowiskowych skutków działań zapobiegawczych i ograniczających.

1.3.3. Opis szczegółowy metodyki

1.3.3.1. Krok 1. Identyfikacja zasobów – przedmiotu oddziaływania

Na potrzeby sporządzenia prognozy, w szczególności identyfikacji i oceny zasobów:

- a) przeprowadza się analizy terenowe;
- b) pozyskuje się dane i informacje z:
 - materiałów geodezyjnych i kartograficznych (mapy topograficzne, mapy zasadnicze, glebowo – rolnicze, ewidencja gruntów i inne),
 - dokumentów strategicznych i planistycznych (studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany urządzenia lasu,
 - dokumentów i materiałów specjalistycznych (opracowania geologiczne i hydrogeologiczne, koncesje i dokumentacje złóż kopalin,
 - dokumentacji i materiałów dotyczących obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, krajobrazu oraz zabytków,
 - planów ochrony obszarów objętych formami ochrony,
 - dokumentów i materiałów dotyczących lasów (plany urządzenia lasów, opisy taksacyjne lasów),
 - innych materiałów i dokumentacji opracowanych dla przedmiotowego obszaru.

Identyfikacja zasobów ma na celu:

- ustalenie stanu istniejącego,
- określenie wrażliwości obszaru,
- określenie wartości obszaru.

Ocena zarówno zasobów środowiska biologiczno – fizycznego, jak i środowiska społeczno – gospodarczego ma charakter trzystopniowej skali. W przypadku zasobów środowiska społeczno – gospodarczego stosuje się ocenę stanu zasobów, natomiast w przypadku zasobów środowiska biologiczno - fizycznego stosuje się ocenę wrażliwości zasobów.

Sposób kwalifikacji zasobów społeczno – gospodarczych:

- a) **zasób w stanie złym**, rozumianym jako niespełniający obowiązujących norm lub w złym stanie technicznym lub wymaga poprawy szeroko rozumianej na przykład rehabilitacji, rewitalizacji, restauracji);
- b) **zasób w stanie dobrym**, rozumiany jako spełniający normy lub w dobrym stanie technicznym lub funkcjonujący w sposób prawidłowy,
- c) **zasób w stanie bardzo dobrym**, rozumiany jako spełniający normy i posiadający wartość dodaną lub w bardzo dobrym stanie technicznym i posiadający wartość dodaną lub realizuje potrzeby w pełnym wymiarze lub stanowiący uznaną wartość na przykład objęty formą ochrony.

Sposób kwalifikacji zasobów biologiczno - fizycznych:

- a) **zasób bardzo wrażliwy**, rozumiany jako najcenniejsze przyrodniczo ekosystemy wrażliwe na antropopresję, w tym łąki bagienne i podmokłe, murawy na suchych siedliskach lub siedliska gatunków zagrożonych lub obszary narażone na intensywny procesy erozji itp. obszary objęte formami ochrony prawnej;
- b) **zasób wrażliwy**, rozumiany jako obszary przyrodnicze wrażliwe na antropopresję lub obszary narażone na procesy erozji itp. obszary nieobjęte formami ochrony prawnej;
- c) **zasób odporny**, rozumiany jako obszary o dużej bioróżnorodności zajmujące duże areale lub zasoby przyrodnicze użytkowane gospodarczo, np. lasy, tereny rolnicze itp.

W ocenie zasobów uwzględnia się również możliwość występowania braku poszczególnych elementów środowiska (nie dotyczy / nie wstępuje).

Ocena zasobów środowiska społeczno - gospodarczego, stanowiących przedmiot oddziaływania, odnosi się do poszczególnych elementów środowiska i ma charakter trzystopniowej skali:

- d) **zasób w stanie złym**, rozumianym jako niespełniający obowiązujących norm lub w złym stanie technicznym lub wymaga poprawy szeroko rozumianej na przykład rehabilitacji, rewitalizacji, restauracji),
- e) **zasób w stanie dobrym**, rozumiany jako spełniający normy lub w dobrym stanie technicznym lub funkcjonujący w sposób prawidłowy,
- f) **zasób w stanie bardzo dobrym**, rozumiany jako spełniający normy i posiadający wartość dodaną lub w bardzo dobrym stanie technicznym i posiadający wartość dodaną lub realizuje potrzeby w pełnym wymiarze lub stanowiący uznaną wartość na przykład objęty formą ochrony.

1.3.3.2. Krok 2. Identyfikacja planowanych zmian w poszczególnych terenach o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania

Planowane zmiany określone są w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do każdego terenu o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania. Określone są one głównie poprzez:

- przeznaczenie terenu,
- sposób realizacji ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz zabytków,
- sposób zagospodarowania terenu (parametry i wskaźniki),
- sposób wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną i komunikację.

W rozdziale dotyczącym opisu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planowane zmiany opisane są w odniesieniu do poszczególnych terenów o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania.

1.3.3.3. Krok 3. Ocena planowanych zmian i istotności charakteru ich oddziaływania w poszczególnych terenach o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania

Oddziaływanie planowanych zmian ma na celu wyselekcjonowanie zmian o charakterze istotnych zmian, jak również wykazanie, dla których terenów ustalenia planu mają charakter potwierdzenia istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu, bądź wykazanie nieistotnego dla środowiska charakteru planowanych zmian.

Oddziaływanie planowanych zmian oceniane jest w 8 grupach rodzajów oddziaływań:

- 1) **Poziom zmian funkcjonalnych** - oddziaływanie określone poprzez możliwość wprowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym za najbardziej istotną dla środowiska zmianę określa się możliwość wprowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) **0 punktów** – w przypadku braku zmian,
 - b) **1 punkt** – zmiany bez udziału przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) **2 punkty** – zmiany z udziałem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) **3 punkty** – zmiany z udziałem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) **Okres realizacji zmian** – oddziaływanie określone poprzez termin realizacji zmian, w którym za najbardziej istotną zmianę uznaje się długoterminową realizację inwestycji, wprowadzającą na teren długotrwałą, rozciągającą się w czasie fazę budowy jak również nieprzewidywalne i trudne do ewaluacji skutki i efekty wprowadzanych zmian. Za długoterminowe inwestycje uznaje się obszary, na których planuje się wiele inwestycji zależnych od wielu podmiotów, dla których termin realizacji nie został określony na etapie sporządzania planu.
 - a) **0 punktów** – w przypadku brak zmian,
 - b) **1 punkt** – zmiany realizowane krótkoterminowo,
 - c) **2 punkty** – zmiany realizowane średnioterminowo,
 - d) **3 punkty** – zmiany realizowane długoterminowo;

- 3) **Częstotliwość występowania zmian** - oddziaływanie określone poprzez czas trwania zmian, w którym za najbardziej istotną zmianę uznaje się stałą zmianę zagospodarowania terenu.
- a) **0 punktów** – w przypadku braku zmian,
 - b) **1 punkt** – zmiany realizowane na krótki okres - chwilowe,
 - c) **2 punkty** – zmiany realizowane sezonowo,
 - d) **3 punkty** – zmiany realizowane na stałe;
- 4) **Trwałość zmian** – oddziaływanie określone poprzez możliwość przywrócenia stanu pierwotnego, w którym za najbardziej istotną zmianę uznaje się zmianę nieodwracalną.
- a) **0 punktów** – w przypadku brak zmian,
 - b) **1 punkt** – zmiany odwracalne,
 - c) **2 punkty** – zmiany częściowo odwracalne,
 - d) **3 punkty** – zmiany nieodwracalne;
- 5) **Zasięg zmian** – oddziaływanie określone poprzez zasięg terytorialny zmian, w którym za najbardziej istotną zmianę uznaje się zmianę oddziaływującą transgranicznie.
- a) **0 punktów** – w przypadku brak zmian,
 - b) **1 punkt** – zmiany lokalne,
 - c) **2 punkty** – zmiany ponadlokalne,
 - d) **3 punkty** – zmiany transgraniczne;
- 6) **Intensywność zmian** – oddziaływanie określone poprzez zakres ingerencji związanej z zabudową, w którym za najbardziej istotną zmianę uznaje się zmianę wprowadzaną na terenie dotychczas niezabudowanym lub wprowadzającą ponadprzeciętną intensywność zabudowy.
- a) **0 punktów** – w przypadku braku zmian,
 - b) **1 punkt** – zabudowa nieznaczna lub ekstensywna lub uzupełnienie istniejących struktur,
 - c) **2 punkty** – zabudowa zauważalna lub intensywna,
 - d) **3 punkty** – zabudowa na surowym korzeniu/ ponadprzeciętnie intensywna;
- 7) **Ciągłość polityki przestrzennej** – oddziaływanie określone poprzez odniesienie się do wcześniejszych aktów prawa miejscowego i dotychczasowego użytkowania, w którym za najbardziej istotną zmianę uznaje się istotną zmianę dotychczasowych aktów prawa miejscowego lub użytkowania.
- a) **0 punktów** – w przypadku braku zmian w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub braku zmian w użytkowaniu (w sytuacji braku obowiązującego planu),
 - b) **1 punkt** – w przypadku nieistotnej zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub nieistotnej zmiany użytkowania (w sytuacji braku obowiązującego planu),
 - c) **2 punkty** – istotna zmiana ustaleń obowiązującego mpzp lub przeznaczenie terenu w nowym mpzp inne niż istniejące użytkowanie;
- 8) **Sposób wpływu zmian** – oddziaływanie określone poprzez bezpośredniość oddziaływania, w którym za najbardziej istotną zmianę uznaje się zmianę oddziaływującą bezpośrednio i jednocześnie wywołującą efekt skumulowany.
- a) **0 punktów** – w przypadku braku zmian,

- b) **1 punkt** – w przypadku zmian oddziaływujących pośrednio,
- c) **2 punkty** – w przypadku zmian oddziaływujących bezpośrednio,
- d) **3 punkty** – w przypadku zmian oddziaływujących bezpośrednio i jednocześnie wywołujących efekt skumulowany.

Dla każdego terenu o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania przeprowadzona jest analiza zmian zgodnie z powyższymi grupami rodzajów oddziaływań i na podstawie ilości przyznanych punktów określona jest charakterystyka zmian. Przedział punktów:

- 0 – 11 punktów** – wskazuje na nieistotne oddziaływanie, oznaczone symbolem **NI**,
- 12 – 16 punktów** – wskazuje na nieznaczne oddziaływanie, oznaczone symbolem **0**,
- 17 – 23 punktów** – wskazuje na istotne oddziaływanie, oznaczone symbolem **I**.

1.3.3.4. Krok 4. Utworzenie listy terenów o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania, w których planowane zmiany spełniają kryteria zmian o charakterze istotnym

Listę terenów o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania, w których planowane zmiany spełniają kryteria zmian o charakterze istotnym, tworzy się na podstawie ilości przyznanych punktów i zakwalifikowaniu do istotnego oddziaływania oznaczonego symbolem **I**, o którym mowa w punkcie poprzednim.

1.3.3.5. Krok 5. Pogłębiona ocena wpływu planowanych zmian w terenach o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania ujętych w liście

Dla wytypowanych terenów o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania, w których planowane zmiany spełniają kryteria zmian o charakterze istotnym, przeprowadza się ocenę pogłębioną oddziaływania zmian na poszczególne elementy środowiska. W pogłębionej ocenie stanu istniejącego zasobu, przypisuje się prognozowany stan, po zrealizowaniu planowanych zmian ustalonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stan prognozowany, poprzez 4 poziomów jakości:

- a) **bardzo zły**, w sytuacji, gdy prognozowany stan nie spełnia norm lub pogarsza sytuację istniejącą i wymaga poprawy, minimalizacji oddziaływań,
- b) **zły**, w sytuacji, gdy prognozowany stan spełnia normy, ale pogarsza sytuację istniejącą,
- c) **dobry**, w sytuacji, gdy prognozowany stan spełnia normy i utrzymuje dobry poziom istniejący lub realizuje potrzeby na poziomie dobrym,
- d) **bardzo dobry**, w sytuacji, gdy prognozowany stan spełnia normy i wprowadza wartość dodaną lub realizuje potrzeby w pełnym wymiarze lub chroni uznaną wartość lub kreuje nowe wartości.

oraz w przypadku braku jakichkolwiek planowanych zmian lub braku odniesienia do elementu środowiska stosuje się **0 punktów**.

Sposób przekształcenia zasobów, określa sposób oddziaływania planowanych zmian w stosunku do poszczególnych elementów środowiska i w wyniku porównania stanu istniejącego ze stanem prognozowanym wyszczególnionych elementów środowiska, kiedy:

- a) przeważa poprawa stanu zasobu do poziomu bardzo dobrego lub zachowany jest stan bardzo dobry - ocena oddziaływania jest **bardzo pozytywna i oznaczona symbolem PP**,
- b) przeważa poprawa do stanu dobrego lub zachowanie dobrego stanu - ocena oddziaływania jest **pozytywna i oznaczona symbolem P**,
- c) przeważa zachowanie stanu złego lub pogorszenie stanu bardzo dobrego do dobrego - ocena oddziaływania jest **negatywna i oznaczona symbolem N**,
- d) przeważa pogorszenie stanu do złego lub bardzo złego - ocena oddziaływania jest **bardzo negatywna i oznaczona symbolem NN**.

W przypadku braku zmian o istotnym znaczeniu dla środowiska, nie występuje potrzeba prowadzenia pogłębionej analizy oceny stanu istniejących zasobów i wpływu planowanych zmian na stan środowiska.

1.3.3.6. Krok 6. Ocena oddziaływania na środowisko jako całość - podsumowanie oddziaływania na środowisko w odniesieniu do obszaru planu i jego otoczenia

Przeprowadzona analiza w odniesieniu do poszczególnych terenów, o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania wymaga odniesienia do całego obszaru projektu planu lub zmian prognozowanych na większym obszarze, na przykład całej miejscowości. Ocena oddziaływania w ujęciu kompleksowym winna odnosić się do obszaru planu jako miejsca w całym systemie środowiska gminy lub większego obszaru. Ocenie podlega skala zmian w środowisku przyrodniczym i społeczno – gospodarczym i ich charakter.

W tym szerszym, kompleksowym ujęciu oceny całego projektu planu należy, między innymi, uwzględnić:

- zachowanie kierunków polityki przestrzennej co do obszarów chronionych i wskazanych do kształtowania jako, na przykład, korytarze ekologiczne,
- istniejącą i docelową, po realizacji ustaleń projektu planu, relację między terenami przyrodniczymi i zurbanizowanymi, w tym określenie, czy zgodnie z polityką przestrzenną gminy, zakres urbanizacji został ujęty w projekcie planu kompleksowo,
- procent powierzchni przewidzianych pod rozwój, planowanych do realizacji na obszarach dotychczas niezurbanizowanych,
- zakres wyłączeń gruntów rolnych chronionych z produkcji rolnej.

2. INFORMACJE O PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotem oceny jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. gen. Józefa Hallera w Chełmży (w wykonaniu Uchwały Nr XIII/102/25 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 3 kwietnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu przy ul. gen. Józefa Hallera w Chełmży), zwany dalej projektem MPZP.

2.1. Powiązania projektu zmiany planu z innymi dokumentami

Dla obszaru miasta Chełmża obowiązuje studium uchwalone Uchwałą Nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r.

W granicach przedmiotowego planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego (Uchwała Nr XXX/250/06 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r.).

Przedmiotowy projekt MPZP zniesie ustalenia powyższego obowiązującego planu.

2.2. Główne cele projektu MPZP

Głównym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu opracowania. Dotyczy to działek nr 33/3, 33/4, 60, 34, 35, 36, 37, 38/1, 38/2, 39 w obrębie ewidencyjnym 03 w mieście Chełmża.

2.3. Informacje o zawartości projektu planu

Projekt planu składa się części tekstowej, stanowiącej projekt uchwały Rady Miejskiej oraz z części rysunkowej, stanowiącej załącznik do przedmiotowej uchwały. Opis ustaleń projektu planu znajduje się w rozdziale omawiającym planowane zmiany stanu istniejącego.

3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Do oceny skutków realizacji ustaleń projektu planu na zasób środowiska biologicznego i fizycznego mogą być wykorzystane informacje i opracowania sporządzane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, takie jak:

- monitoring jakości powietrza,
- monitoring jakości wód podziemnych,
- monitoring jakości gleby i ziemi,
- monitoring hałasu.

Powyższe monitoringi powinny być prowadzone na bieżąco i w sposób ciągły. Ocena skutków realizacji ustaleń planu na zasób środowiska społeczno – gospodarczego nie jest zadaniem, które może się opierać na danych statystycznych, czy innych pozyskiwanych w sposób zestandaryzowany dla całego kraju. Ewaluacja planowania przestrzennego nie jest powszechnie stosowana. Dla potrzeb ewaluacji rozwoju społeczno – gospodarczego nie są sukcesywnie gromadzone dane, w szczególności takie, które pozwalają na badanie korelacji i związków przyczynowo – skutkowych pomiędzy planowaniem przestrzennym a skutkami gospodarczymi. Dostępne technologie gromadzenia i obróbki dużej ilości danych oraz atrakcyjne sposoby ich wizualizacji stanowią narzędzia do badania w/w zależności. Ocena skutków realizacji planu

może być pomocna w szczególności w czasach, kiedy trendy zmieniają się z dużą częstotliwością, a zmiana jest istotnym elementem zarówno w sferze gospodarczej, społecznej jak i w przestrzeni. Tempo zmian współczesnego świata wywołuje konieczność bieżącego śledzenia następujących po sobie zmian i związanych z tym potrzeb. Zalecane jest gromadzenie w sposób ciągły wybranych, istotnych z punktu widzenia realizacji potrzeb mieszkańców oraz użytkowników przestrzeni danych. Zebranie odpowiednich danych pozwoli na ocenę stopnia dostosowania planów do potrzeb i możliwości. Powyższa ocena może być realizowana w cyklu rocznym, dwuletnim lub na przykład czteroletnim i stanowić wówczas część analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, którego realizacją zajmuje się burmistrz przynajmniej raz na kadencję. Analizy te mogą się odnosić zarówno do oceny wpływu zmian wynikających z:

- zmniejszenia areału gruntów rolnych,
- przeznaczenia terenów na funkcje mieszkaniowe, usługowe, składy magazyny (zapewnienie odpowiedniej ilości gruntów pod zabudowę, dostatecznej ilości usług publicznych itp.)
- zapewnienia odpowiednich warunków dla realizacji działalności gospodarczej i miejsc pracy.

Ocena winna uwzględniać przedmiotowy projekt planu oraz zmiany, które łącznie kształtują przestrzeń społeczno – gospodarczą w skali obrębu 03 w Chełmży.

4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W oparciu o charakter planowanych przeznaczeń i sposobu zagospodarowania terenu, jak również skali zmian, wyklucza się możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5. INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SPORZĄDZONYCH DLA INNYCH, PRZYJĘTYCH JUŻ, DOKUMENTÓW POWIĄZANYCH Z PROJEKTEM ODKUMENTU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM POSTĘPOWANIA

5.1. Opracowania ekofizjograficzne

Opracowanie ekofizjograficzne z 2025 roku pod kierownictwem Joanny Łyżwy sporządzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. gen. Józefa Hallera w Chełmży.

5.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmża z dnia 30 listopada 2000 r.).

5.3. Decyzje określające warunki korzystania ze środowiska

Brak.

5.4. Dokumenty planistyczne opracowywane na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1803 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112)

Brak.

5.5. Raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i przeglądy ekologiczne

Brak.

5.6. Inne dokumenty, materiały planistyczne, w tym programy zawierające zadania służące do realizacji ponadlokalnych celów publicznych, materiały przyrodnicze, inwentaryzacyjne i studialne dotyczące środowiska, które nie zostały uwzględnione w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmża z dnia 30 listopada 2000 r.).

6. OPIS, ANALIZA, OCENA

6.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Zgodnie z Dyrektywami Europejskimi oraz Polityką Państwa Polskiego do najważniejszych celów istotnych z punktu widzenia projektu planu należą zagadnienia rozwoju uwzględniające:

- zasadę zrównoważonego rozwoju;
- kształtowanie ładu przestrzennego;
- kształtowanie wysokiej jakości życia, w tym ochronę środowiska zamieszkania przed zanieczyszczeniami, hałasem, wibracjami;

- kształtowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, bioróżnorodności, w tym zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt;
- ochronę zasobów Ziemi i klimatu, w tym wzrost udziału OZE w produkcji energii elektrycznej i poprawa efektywności użycia energii, odpowiednią gospodarkę odpadami itp.

W projekcie planu realizuje się zasadę zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska i krajobrazu oraz ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Parametry i współczynniki przyjęte dla zagospodarowania terenów i zabudowy pozwalają na terenach zurbanizowanych na zachowanie właściwych relacji pomiędzy powierzchniami zabudowanymi i utwardzonymi a biologicznie czynnymi. Odpowiednie wyposażenie w infrastrukturę techniczną daje podstawę do stworzenia właściwych warunków chroniących przed pogarszaniem klimatu i warunków biologiczno – fizycznych.

6.2. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu, w tym w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

6.2.1. Charakterystyka obszaru

Położenie

Administracyjnie obszar opracowania położony jest w środkowo-zachodniej części miasta Chełmża, w powiecie toruńskim, w województwie kujawsko-pomorskim.

Przedmiotowy teren zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizycznogeograficzne według Kondrackiego (2000) położony jest zasięgu prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), w obszarze podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316), makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie (315.1) oraz mezoregionu Pojezierze Chełmińskie (315.11).

Pojezierze Chełmińskie to dobrze wyodrębniony region o powierzchni ok. 2165 km². Od północy graniczy z Pojezierzem Ławskim, od północnego wschodu z Pojezierzem Brodnickim, od południowego wschodu z Doliną Drwęcy, od południa z Kotliną Toruńską, a od zachodu z Doliną Fordońską oraz Kotliną Grudziądzką.

Ukształtowanie powierzchni terenu i budowa geologiczna

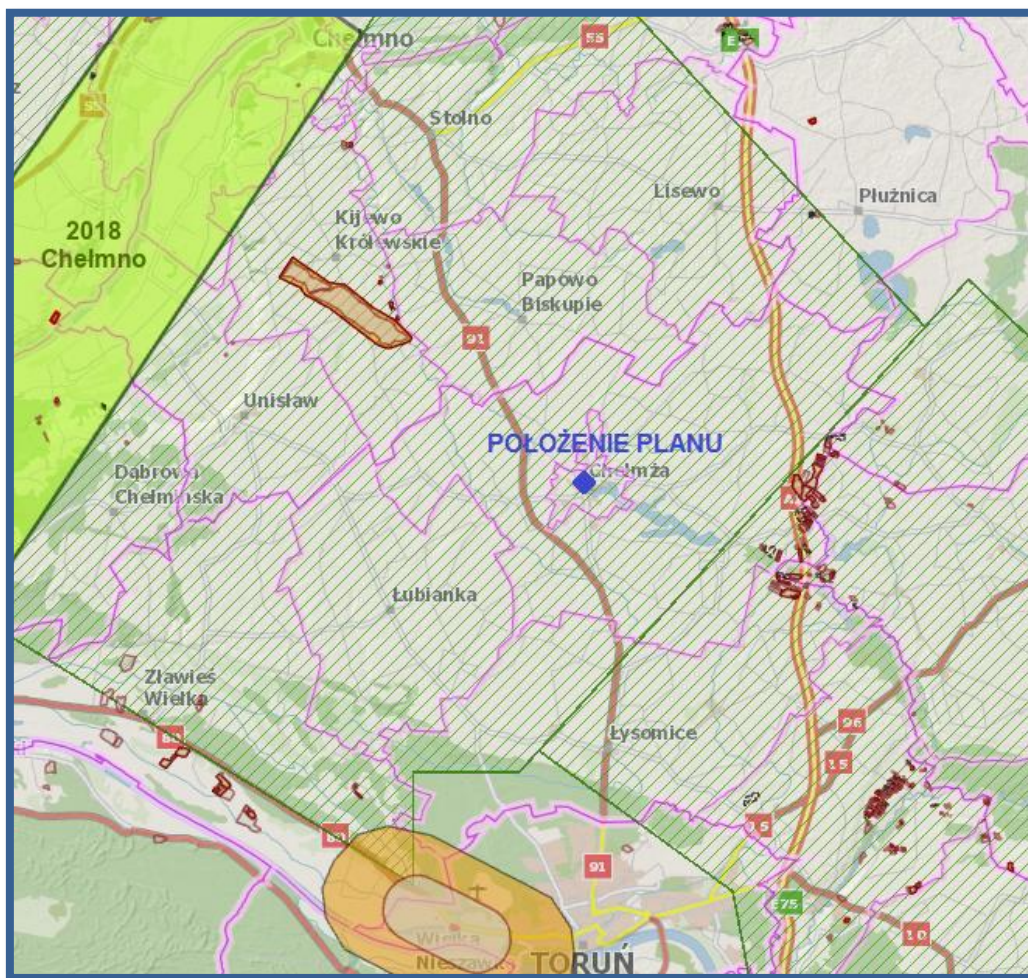
Obszar planu znajduje się na terenie o niewielkim stopniu nachylenia, położonym w części miasta, która usytuowana jest na wzniesieniu względem otaczających terenów. Podłoże stanowią gliny zwałowe.

Warunki glebowe

Na terenie objętym opracowaniem występują gliny zwałowe. Warunki budowlane określa się jako dobre, pogarszające się w miarę wzrostu zawodnienia.

Złoża surowców mineralnych

Cały teren miasta Chełmża znajduje się na obszarze koncesji nr 51/2008/Ł Unisław-Gronowo na poszukiwanie i rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej oraz gazu ziemnego. Decyzja o numerze DGK-IV. 4770.279.2016.BGł została wydana 12.05.2017 roku dla grupy kapitałowej ORLEN S.A. . W odległości około 8 km od terenu analizowanego znajdują się złoża piasku i żwiru.



Rycina 1. Położenie planu na tle złóż surowców mineralnych

Warunki hydrogeologiczne, krążenie wód podziemnych

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar miasta Chełmża jest położony w dorzeczu Wisły. Obszar planu położony jest w dorzeczu Fryby, która stanowi prawobrzeżny dopływ Wisły. Przez obszar projektowanego planu nie przepływa żaden ciek wodny. W odległości około 540 m od granic terenów znajduje się Jezioro Chełmżyńskie.

Największym jeziorem rynnowym i jednocześnie największym jeziorem opisywanego obszaru jest jezioro Chełmżyńskie. Ma ono kształt wydłużony w kierunku NW–SE, składa się z dwóch ramion. Jego powierzchnia wynosi 5,5 km², a głębokości w jego obrębie osiągają 13,0–27,0 m.

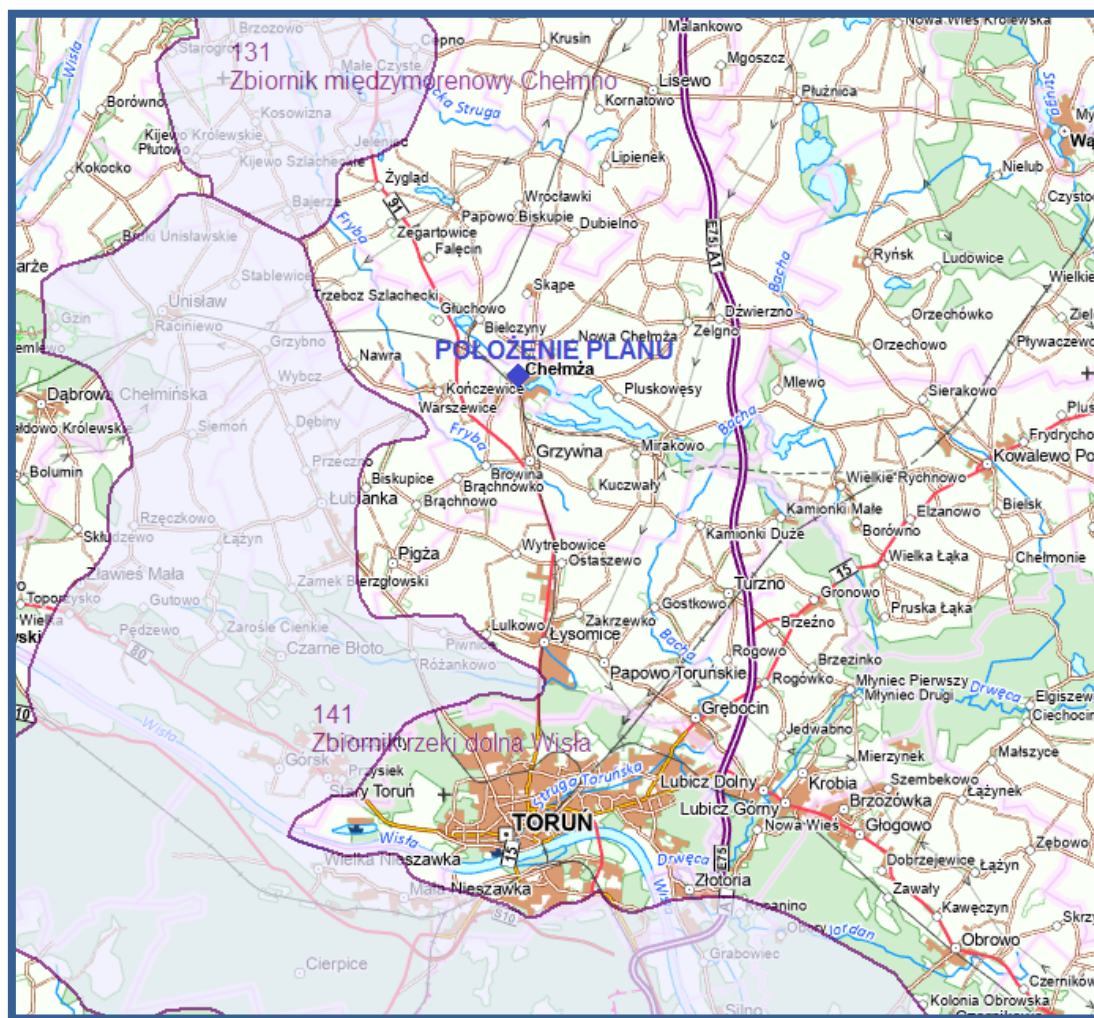
Wody podziemne

Wody podziemne na terenie opracowania stanowią fragment układu hydrogeologicznego miasta Chełmża. Według podziału Jednolitych Części Wód Podziemnych na 172 części leży ono w obszarze 38. Położenie hydrologiczne i hydrogeologiczne to dorzecze Wisły. Na tym obszarze występują 2 piętra wodonośne: czwartorzędowe (w jego obrębie poziomy gruntowy i międzymorenowy) oraz neogeńskie. Parametry warstw wodonośnych to:

- piętro czwartorzędowe: poziom gruntowy - miąższość: 2-20 [m];
poziom między morenowy - miąższość: 5-45 [m], współczynnik filtracji: 0,25-2,5 [m/h], przewodność: 2-70 [m²/h];
- piętro neogeńskie - miąższość: 5-25 [m]; współczynnik filtracji: 0,046-0,07 [m/h];
przewodność: 25-50 [m²/h].

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Obszar zmiany planu nie jest położony w zasięgu żadnego z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Zbiorniki znajdujące się najbliżej to Zbiornik Chełmno oraz Zbiornik rzeki dolna Wisła.



Rycina 2. Położenie zmiany planu na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

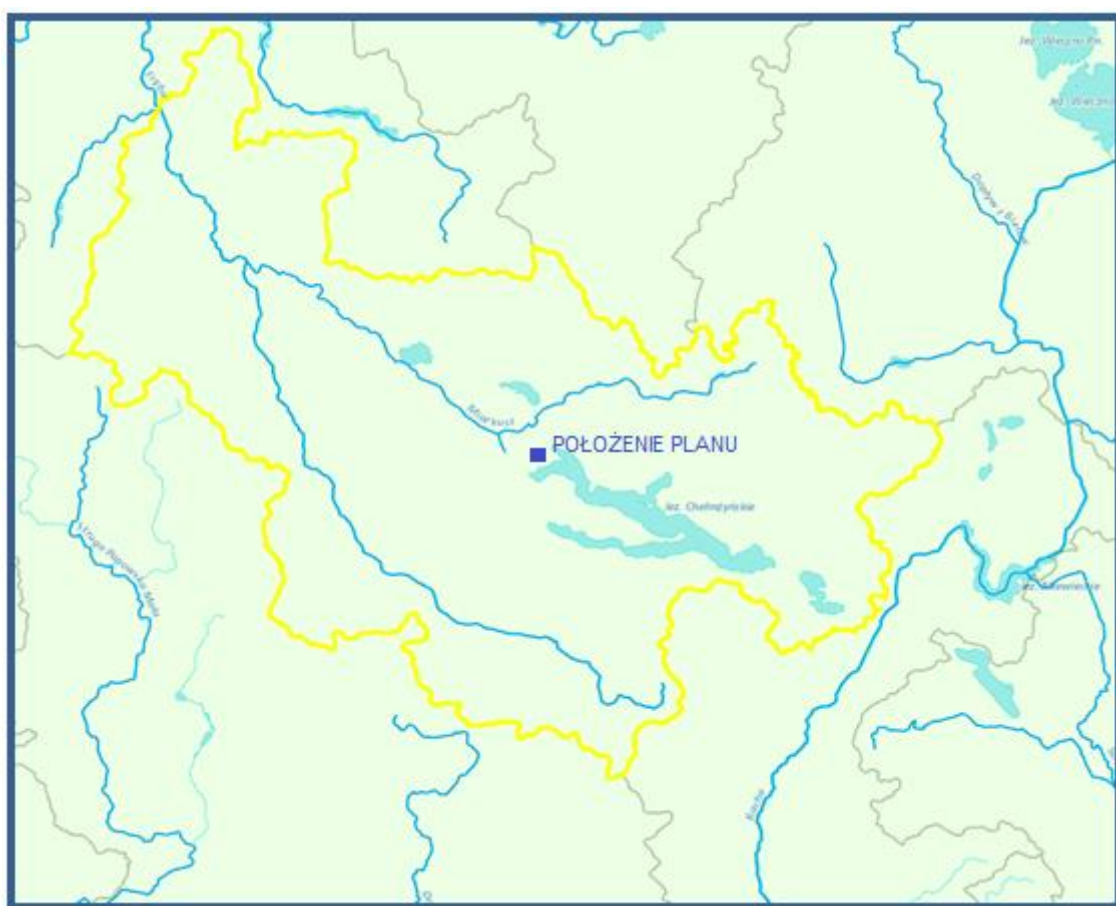
Jednolite Części Wód

Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWPw)

Obszar planu leży w granicach zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (rzecznych) o kodzie – RW20001029383 – Fryba do Dopływu z Bajerzy

Tabela 1. Jednolite części wód w obrębie planu (źródło: RZGW)

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)	Powierzchnia zlewni	Status JCPW	Ocena stanu	Ocena zagrożenia nieosiągnięcia celu środowiskowego	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)
RW20001029383– Fryba do Dopływu z Bajerzy	144,16 km ²	naturalna część wód	zły	zagrożona	Region Wodny Gospodarki Wodnej w Gdańsku



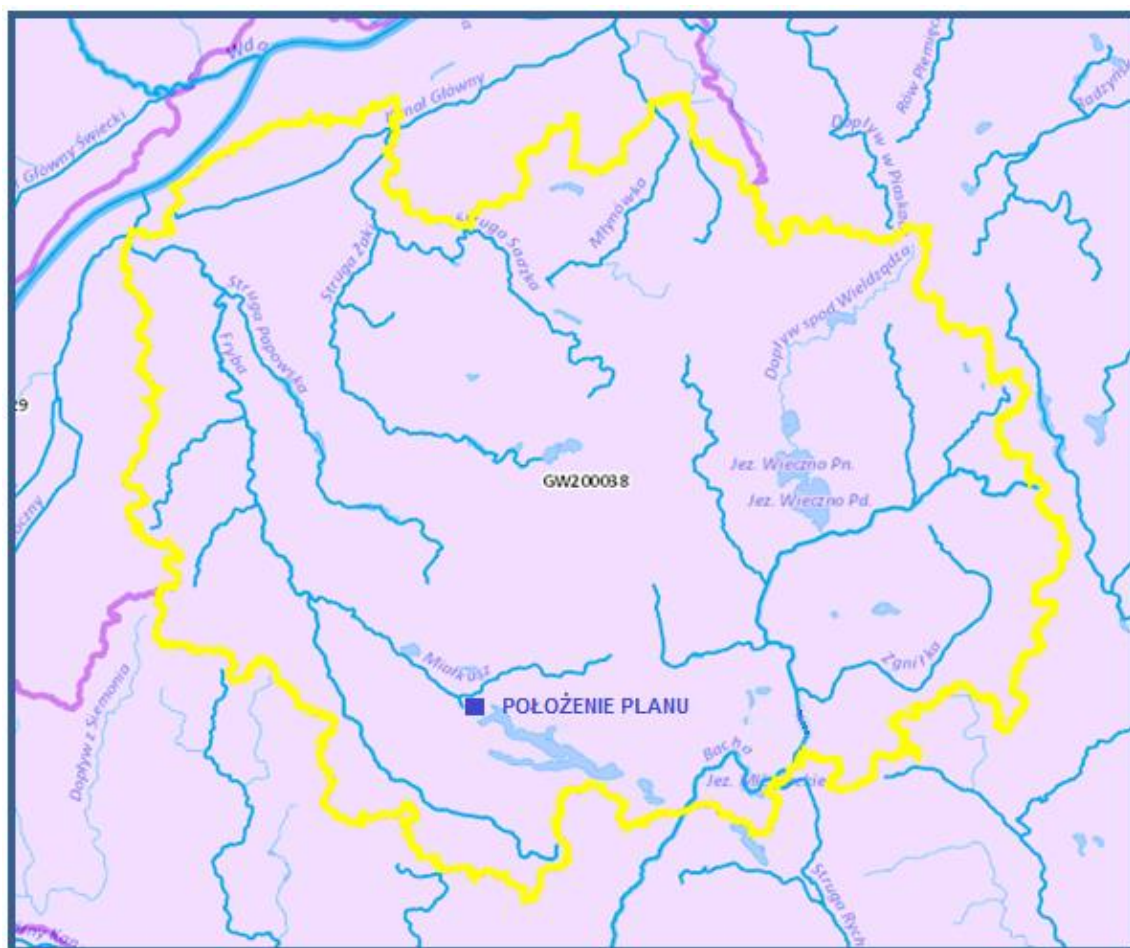
Rycina 3. Położenie planu na tle JCW Powierzchniowych rzecznych i jeziornych.

Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd)

Teren inwestycji leży w zasięgu jednolitych części wód podziemnych o kodzie PLGW200038.

Tabela 2. Charakterystyka stanu jednolitych wód podziemnych występujących w obrębie planu
(Źródło: RZGW)

Jednolita część wód podziemnych (JCWPd)	Powierzchnia JCW	Liczba pięter wodonośnych	Ocena stanu		Ocena zagrożenia nieosiągnięcia celu środowiskowego
Kod JCWPd			Ilościowego	Chemicznego	
GW200038	748,04 km ²	2	dobry	dobry	niezagrożona



Rycina 4. Położenie planu na tle JCWPd.

Warunki klimatyczne

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną wg Wosia (1993) obszar zmiany planu leży w granicach regionu Chełmińsko-Toruńskiego. Należy on do grupy najmniejszych regionów. Obejmuje swym zasięgiem głównie Kotlinę Toruńską oraz część Pojezierza Chełmińskiego. Na tle innych

regionów klimatycznych wyróżnia się nieco większą częstością występowania dni z pogodą bardzo ciepłą z dużym zachmurzeniem. Dni takich średnio w roku jest ponad 16. Tutaj również z największą częstością zjawiają się dni przymrozkowe, bardzo chłodne, z dużym zachmurzeniem, bez opadów.

Na klimat lokalny wpływ ma również bliskie sąsiedztwo jeziora Chełmżyńskiego. Przyczynia się ono do obniżenia odczuwalnej temperatury oraz wzrostu wilgotności powietrza i może być przyczyną częstszego występowania mgieł.

Powietrze atmosferyczne

Powietrze jest bezbarwną i bezwoną mieszaniną gazów, z których składa się atmosfera ziemską. Zanieczyszczenie powietrza to substancje stałe, ciekłe i gazowe zawarte w atmosferze, odbiegające od jego naturalnego składu, lub też substancje naturalne występujące w powietrzu, ale obecne w nadmiernych ilościach, które mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia organizmów bądź niekorzystnie wpływać na klimat.

Zanieczyszczenia powietrza spośród wszystkich zanieczyszczeń są najbardziej mobilne i na dużych obszarach mogą wpływać praktycznie na wszystkie komponenty środowiska.

Roczne oceny jakości powietrza, dokonywane przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, są prowadzone w odniesieniu do wszystkich substancji, dla których obowiązek taki wynika z rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu.

Są to równocześnie substancje, dla których w prawie krajowym (rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu) i w dyrektywach UE (2008/50/WE i 2004/107/WE) określono normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych / docelowych / celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin.

Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, obejmuje 12 substancji:

- dwutlenek siarki (SO₂),
- dwutlenek azotu (NO₂),
- tlenek węgla (CO),
- benzen (C₆H₆),
- ozon (O₃),
- pył zawieszony PM₁₀,
- pył zawieszony PM_{2,5},
- ołów (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- arsen (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- kadm (Cd) w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- nikiel (Ni) w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- benzo(a)piren (B(a)P) w pyłe zawieszonym PM₁₀.

W ocenach dokonywanych pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin uwzględnia się 3 substancje:

- dwutlenek siarki (SO₂),
- tlenki azotu (NO_x),

- ozon (O₃).

W województwie kujawsko-pomorskim występują strefy pomiarowe: aglomeracja bydgoska, miasto Toruń, miasto Włocławek oraz strefa kujawsko-pomorska (pozostały obszar województwa). Chełmżę zalicza się do strefy kujawsko-pomorskiej.

Na przeważającym obszarze województwa kujawsko-pomorskiego w ostatnich latach występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza (poniżej poziomów dopuszczalnych/docelowych) dla następujących substancji: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, tlenek węgla oraz oznaczane w pyłe zawieszonym PM₁₀ metale: ołów, arsen, kadm i nikiel.

We wszystkich strefach został przekroczony poziom celu długoterminowego ozonu.

Szczególną uwagę zwrócić należy na wysokie stężenia benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀. Podobnie jak w latach poprzednich, wysokie wartości stężeń tego zanieczyszczenia rejestrowano w okresach grzewczych (styczeń –marzec, październik – grudzień). Przeprowadzona ocena jakości powietrza wykazała dotrzymanie w 2024 r. poziomów dopuszczalnych: pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz pyłu zawieszonego PM_{2,5}.

Hałas

Hałas jest jednym z najbardziej uciążliwych czynników środowiskowych, który powoduje ciężkie straty w dobrostanie człowieka i zwierząt. Szkodliwość hałasu zależy od takich parametrów jak: jego natężenie, częstotliwość, długotrwałość działania, a także indywidualne cechy odbiorcy, w tym stan zdrowia, kondycja psychiczna, wiek i wrażliwość na dźwięki.

Na klimat akustyczny wpływ mają:

- hałas przemysłowy,
- hałas komunikacyjny: drogowy, kolejowy i tramwajowy, lotniczy,
- hałas komunalny,
- hałas związany ze środowiskiem pracy.

Na obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty stanowiące istotne źródło uciążliwości akustycznej. Źródłem hałasu występującego codziennie jest komunikacja samochodowa oraz hałas dochodzący ze szkoły znajdującej się na obszarze opracowania.

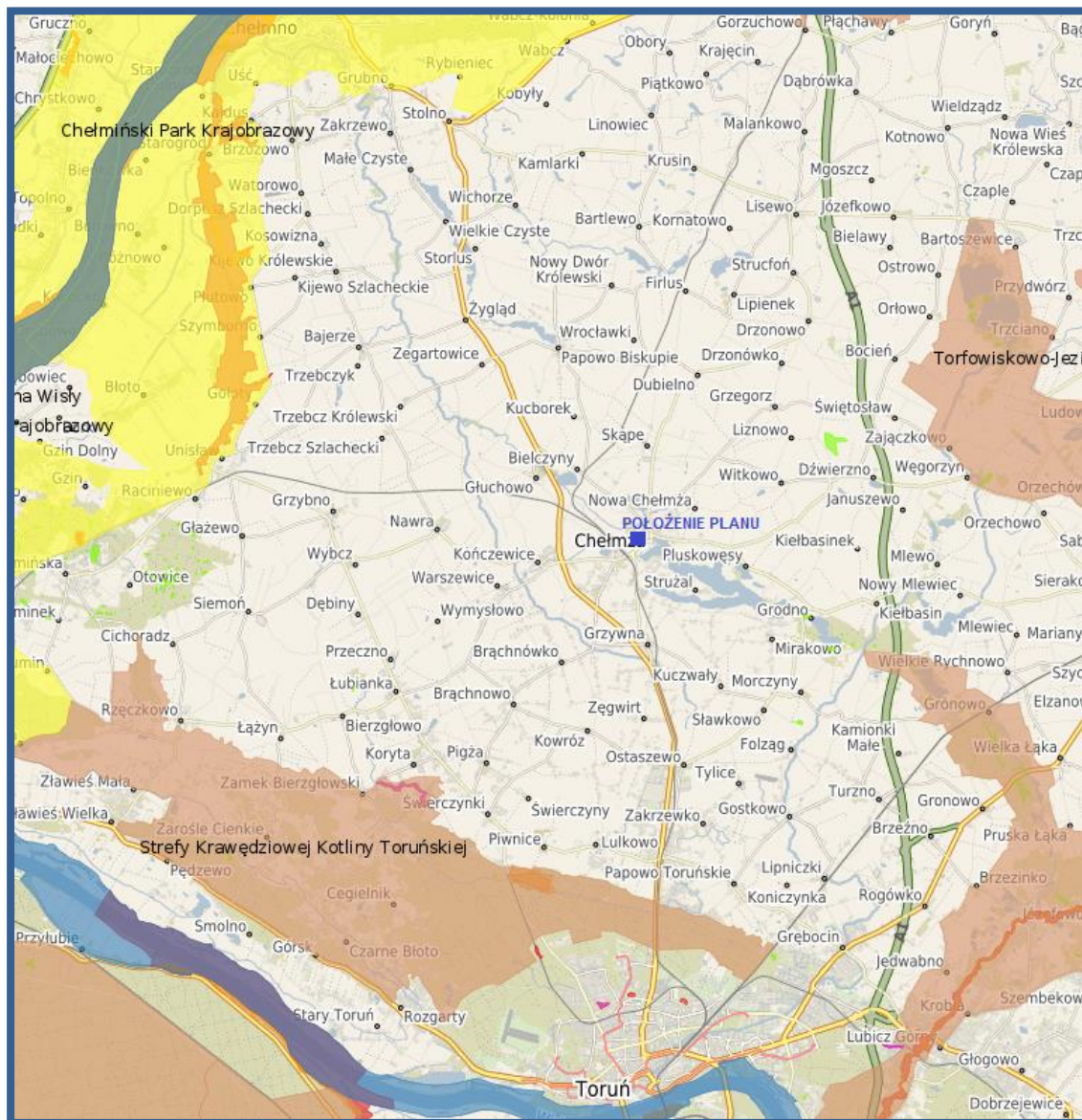
Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna

Podstawowe znaczenie w regionalnym systemie przyrodniczym mają obszary węzłowe, będące źródłem zasilania w wartości przyrodnicze istotne w skali całego regionu, kraju a nawet Europy (włączone do sieci ekologicznej Natura 2000). Do obszarów węzłowych wewnątrz kraju zalicza się tereny prawnie chronione (parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, częściowo rezerваты przyrody i obszary chronionego krajobrazu) oraz duże kompleksy leśne, doliny rzeczne i inne tereny dobrze zachowane przyrodniczo.

Projektowany plan nie leży w granicach form ochrony przyrody. Najbliższe z nich to wymienione poniżej obszary chronionego krajobrazu oraz użytek ekologiczny.

- Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej - w odległości 11 km,
- Doliny Drwęcy - w odległości 8,5 km,

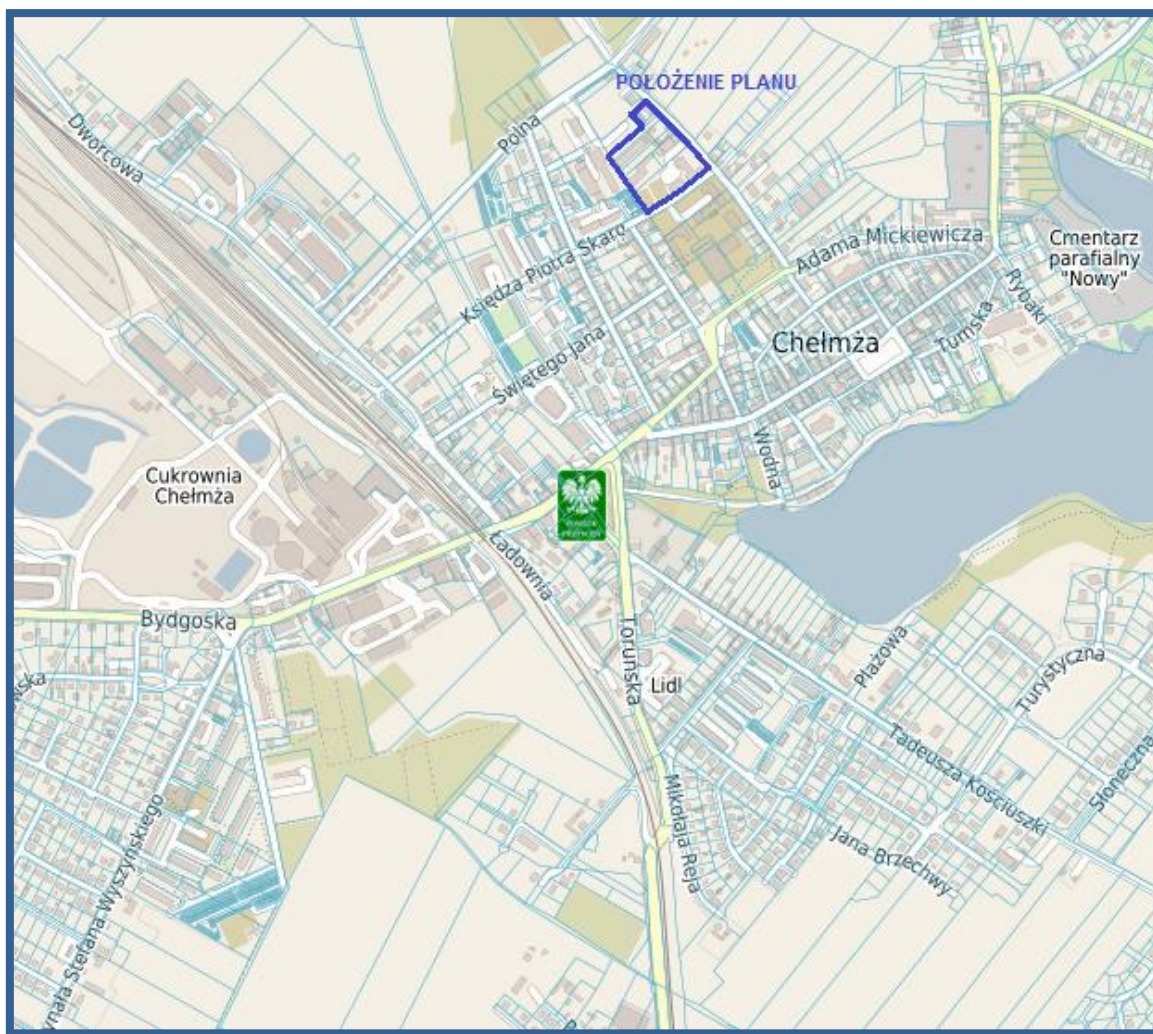
- Torfowisko-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie - w odległości 11 km,
- Użytek ekologiczny – w odległości 7,5 km.



Rycina 5. Powierzchniowe formy ochrony przyrody w otoczeniu planu

Pomniki przyrody

W odległości około 500 m od obszaru projektowanego planu znajduje się najbliższy pomnik przyrody - dąb szypułkowy, ustanowiony na podstawie Zarządzenia Nr 35/79 Wojewody Toruńskiego z dnia 19 grudnia 1979 r. Jego wysokość wynosi 26 m, a obwód 446 cm. Wiek jest szacowany na około 200 lat.



Rycina 6. Punktowe formy ochrony przyrody w otoczeniu planu

Warunki florystyczno-faunistyczne

Podczas wizji terenowej stwierdzono występowanie takich gatunków jak klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), świerk kłujący (*Picea pungens*), lipa srebrzysta (*Tilia tomentosa*), buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), kasztanowiec pospolity (*Aesculus hippocastanum*), sosna czerwona (*Pinus resinosa*), modrzew amerykański (*Larix laricina*), robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), tuja oraz wierzba babilońska (*Salix babylonica*). Występuje również roślinność trawiasta, koniczyna, babka lancetowata, mlecz, krwawnik pospolity oraz nasadzenia roślin ogrodowych.

Ze względu na położenie planu w obszarze zwartej zabudowy miejskiej przewiduje się występowanie jedynie awifauny oraz drobnych gryzoni.

Powiązania przyrodnicze terenu z obszarami otaczającymi

W okolicy obszaru objętego opracowaniem nie występują korytarze ekologiczne. Najbliższy z nich, Północny Korytarz Ekologiczny, znajduje się w odległości około 12 km.



Rycina 7. Korytarze ekologiczne w otoczeniu planu

6.2.2. Istniejące zagrożenia środowiska, a jego odporność na degradację i zdolność do samoregeneracji

Na stan środowiska na przedmiotowym terenie wpływ mają nie tylko czynniki miejscowe, jest on również kształtowany poprzez wypadkową jego powiązań z otoczeniem.

Na skutek wieloletniego wpływu człowieka wiele komponentów środowiska w granicach terenu objętego opracowaniem podlegało przekształceniom i stale pozostaje pod wpływem oddziaływań antropogenicznych.

Z tego też względu, każde zmiany zagospodarowania przestrzennego winny być podporządkowane zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania bioróżnorodności a także realizacji takich funkcji użytkowych, które będą harmonizowały z zasobami środowiska naturalnego. Rozwój urbanistyczny obszaru powinien uwzględniać konieczność zachowania systemu przyrodniczego, funkcjonalnie i przestrzennie spójnego wewnętrznie oraz powiązanego z terenami ościennymi.

Obecnie do głównych oddziaływań i/lub zagrożeń środowiska przedmiotowego obszaru należy: zanieczyszczenie powietrza emisją niską.

6.2.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Poprzez brak realizacji ustaleń planu rozumie się sytuację pozostawienia obszaru w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Przedmiotowy obszar jest terenem zagospodarowanym i zabudowanym. W związku z tym w przypadku braku realizacji planu potencjalne zmiany środowiska będą związane ograniczeniem możliwości rozwoju dalszej zabudowy na przedmiotowym terenie.

6.2.4. Ocena wrażliwości i wartości zasobów.

Podsumowując powyższe informacje na temat zasobów środowiska, w tym środowiska społeczno – gospodarczego, należy zakwalifikować obszar przedmiotowego planu do obszarów w umiarkowanie dobrym stanie i cechujących się dużą odpornością.

6.2.5. Charakterystyka zmian

W przedmiotowym projekcie planu, nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogą stanowić istotne zagrożenie dla środowiska zarówno przyrodniczego, jak i środowiska zamieszkania człowieka. Obecny sposób zagospodarowania terenu objętego projektem planu to teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Proponowane w projekcie planu przeznaczenia mają za zadanie uregulowanie i uporządkowanie obecnych zapisów. Obszar projektu planu leży w sąsiedztwie obszarów już zainwestowanych, takich, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz przy istniejących drogach publicznych. Aktualne zagospodarowanie sąsiednich terenów ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z lokalnymi drogami oraz terenów usług.

Poniżej opis poszczególnych terenów o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych sposobach zagospodarowania.

MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

U - tereny usług

ZESTAWIENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW W POSZCZEGÓLNYCH TERENACH O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU LUB JEDNAKOWYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Tereny przeznaczone pod zabudowę	Pow. terenu [ha]	Pow. biologicznie czynna		Intensywność zabudowy		Pow. zabudowy	
		Min [%]	[ha]	Max [%]	Wartość	Max [%]	[ha]
1MW-U	0,9482	0,1	0,0948	1,8	1,7068	0,5	0,4741
2 U	0,6087	0,2	0,1217	2,0	1,2174	0,4	0,2435

Terren	Pow. terenu [ha]
RAZEM (cały teren planu)	1,5569

Poziom zurbanizowania, w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- powierzchnia biologicznie czynna – 0,2166 ha, co daje około 14%;
- powierzchnia terenów zabudowanych (pokrytych zabudową, bez terenów utwardzonych) – 0,7176 ha, co daje około 46 % powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- powierzchnia całkowita zabudowy (suma wszystkich możliwych kondygnacji zabudowy) – 2,9242 ha, co daje intensywność o wartości około 1,9 w odniesieniu do terenu przeznaczonego pod zabudowę.

6.3. 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

Obszar zmiany planu nie leży na terenie objętym ochroną. Najbliższe obszary Natura 2000 to:

- Zbocza Płutowskie- odległość około 14 km
- Leniec w Barbarce - odległość około 15 km
- Forty w Toruniu - odległość około 15 km
- Dolina Dolnej Wisły - odległość około 20 km
- Dolina Drwęcy - odległość około 19 km

6.4. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko

6.4.1. Krok 3. Ocena planowanych zmian i istotności charakteru ich oddziaływania w poszczególnych terenach o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania.

Według poniższej analizy, w poszczególnych terenach nie prognozuje się istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Skala planowanych inwestycji nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym. Większość planowanych w projekcie planu zmian stanowi aktualizację uchwalonego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego..

Tabela z oceną planowanych zmian i istotności ich oddziaływania w poszczególnych terenach o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania stanowi załącznik do prognozy (patrz załącznik nr 1). Poniżej przedstawiono analizę tabeli.

1MW-U

Poziom zmian - zmiany na przedmiotowym terenie nie są zmianami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Okres realizacji zmian - oddziaływanie - czas realizacji inwestycji przewidywany jest jako krótki, liczony w miesiącach. Nie będzie on długotrwale uciążliwy dla otoczenia.

Częstotliwość występowania zmian - występujące zmiany będą zmianami stałymi.

Trwałość zmian - występujące zmiany ze względu na ich charakter będą nieodwracalne.

Zasięg zmian - zachodzące zmiany będą miały charakter lokalny.

Intensywność zmian - zmiany będą nieznaczne, polegające na uzupełnianiu istniejącej zabudowy. Przedmiotowy teren przylega do zabudowanych działek o tym samym lub podobnym zagospodarowaniu terenu.

Ciągłość zmian w odniesieniu do obowiązujących mpzp - zmiana ustaleń mpzp nie jest istotna. Aktualne przeznaczenie terenu nie różni się od planowanego.

Sposób wpływu zmian - projektowane zmiany będą powodowały oddziaływanie pośrednie, nie będą wywoływały efektu skumulowanego.

2U

Poziom zmian - zmiany na przedmiotowym terenie nie są zmianami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Okres realizacji zmian - oddziaływanie - czas realizacji inwestycji przewidywany jest jako krótki, liczony w miesiącach. Nie będzie on długotrwale uciążliwy dla otoczenia.

Częstotliwość występowania zmian - występujące zmiany będą zmianami stałymi.

Trwałość zmian - występujące zmiany ze względu na ich charakter będą nieodwracalne.

Zasięg zmian - zachodzące zmiany będą miały charakter lokalny.

Intensywność zmian - zmiany będą nieznaczne, polegające na uzupełnianiu istniejącej zabudowy. Przedmiotowy teren przylega do zabudowanych działek o tym samym lub podobnym zagospodarowaniu terenu.

Ciągłość zmian w odniesieniu do obowiązujących mpzp - zmiana ustaleń mpzp nie jest istotna. Aktualne przeznaczenie terenu nie różni się od planowanego.

Sposób wpływu zmian - projektowane zmiany będą powodowały oddziaływanie pośrednie, nie będą wywoływały efektu skumulowanego.

6.4.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Informacje na temat stanu środowiska zostały określone w punkcie dotyczącym identyfikacji zasobów. Środowisko biologiczno – fizyczne, w obszarze planu jest zmienione w związku z tym poziom planowanych zmian nie wpłynie negatywnie na środowisko. Wpłynie natomiast korzystnie na zasób środowiska społeczno – gospodarczego, oferując możliwość rozbudowy już istniejących obiektów.

6.4.3. Tereny o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania, w których planowane zmiany spełniają kryteria zmian o charakterze istotnym

Zgodnie z analizą zobrazowaną w tabeli w punkcie 6.4.1. w obszarze projektu planu nie występują zmiany, które kwalifikuje się jako istotne dla środowiska. W związku z powyższym odstępuje się od przeprowadzenia dalszej szczegółowej analizy.

6.4.4. Ocena oddziaływania na środowisko jako całość - podsumowanie oddziaływania na środowisko w odniesieniu do obszaru zmiany planu i jego otoczenia

Przedmiotowy projekt planu obejmuje swym zakresem dziesięć działek na terenie miasta Chełmża. W sposób znaczący, wraz z pozostałymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego definiuje docelowy kształt terenów zurbanizowanych.

Zaproponowana do realizacji ustaleń projektu planu, relacja między terenami przyrodniczymi i zurbanizowanymi jest optymalna. Przedmiotowy projekt ogranicza się do uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz kontynuowania aktualnych funkcji urbanistycznych w tej części miasta.

Teren przewidziany pod zabudowę to grunty zabudowane B oraz Bi. Obszar objęty projektem planu w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego również jest przeznaczony pod zabudowę. Projekt planu realizuje kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony przyrody i środowiska.

7. ROZWIĄZANIA

7.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Przedmiotowy projekt planu proponuje ustalenia zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W sposób prawidłowy reguluje zagadnienia dotyczące ochrony środowiska i jego wartości. Przyjęte w dokumencie przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu pozwalają na kształtowanie przestrzeni bez istotnych ryzyk dla środowiska.

Zaleca się sposoby ograniczania oddziaływania na środowisko poprzez działania ochronne podczas realizacji inwestycji, w tym na przykład poprzez: ograniczanie rozmiarów placu budowy i przestrzeganie zasad ochrony środowiska w trakcie realizacji inwestycji i kontrolowanie sposobu zagospodarowania odpadów i inne.

Przy realizacji inwestycji należy dążyć do zapewniania ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. przez uporządkowanie terenu, dbałość o detal architektoniczny, wprowadzenie zieleni urządzonej.

Natomiast po zakończeniu realizacji inwestycji należy kontrolować stan i szczelność infrastruktury technicznej, kontrolować sposób zagospodarowania odpadów oraz podejmować działania mające na celu ograniczanie emisji zanieczyszczeń, hałasu itp.

7.2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu mogą dotyczyć skali planowanych zmian lub dotyczyć przeznaczenia terenu lub też parametrów i wskaźników dopuszczających większą lub mniejszą intensywność zabudowy.

Niezasadnym zdaje się przyjęcie wariantu, w którym proces urbanizacji ogranicza się do zera, gdyż rozwiązanie to jest nierealne ze względu na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W trakcie analizy projektu planu oraz sporządzania prognozy oceny oddziaływania na środowisko, nie oceniono ustaleń planu negatywnie. W ocenie autorów prognozy zastosowane rozwiązania są standardowe i poprawne. Zastanowić się można nad ograniczeniami dotyczącymi intensywności zabudowy, w celu podniesienia atrakcyjności środowiskowej. Takie alternatywne rozwiązanie nie będzie miało jednak istotnego wpływu na stan i funkcjonowanie środowiska.

8. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

W przedmiotowym projekcie planu, nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogą stanowić istotne zagrożenie dla środowiska zarówno przyrodniczego, jak i środowiska zamieszkania człowieka. Proponowane w projekcie planu przeznaczenia ograniczają się do funkcji mieszkaniowo-usługowej realizowanej w formule zabudowy wielorodzinnej oraz terenu usług. Tereny przewidziane w projekcie zmiany planu pod zabudowę koncentrują się w obszarach już zainwestowanych, takich, dla których obowiązuje obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz przy istniejących drogach publicznych.

Wszystkie występujące w obszarze projektu planu przeznaczenia terenów:

MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

U - tereny usług

Poziom zurbanizowania, w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- powierzchnia biologicznie czynna – 0,2166 ha, co daje około 14%;
- powierzchnia terenów zabudowanych (pokrytych zabudową, bez terenów utwardzonych) – 0,7176 ha, co daje około 46 % powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- powierzchnia całkowita zabudowy (suma wszystkich możliwych kondygnacji zabudowy) – 2,9242 ha, co daje intensywność o wartości około 1,9 w odniesieniu do terenu przeznaczonego pod zabudowę.

Zgodnie z analizą nie prognozuje się wystąpienia istotnych dla środowiska zmian w poszczególnych terenach o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania. Z oceny oddziaływania całościowego planowanych zmian, nie prognozuje się istotnych dla środowiska skutków ani znaczących obciążeń, w stosunku do sytuacji obecnej.

9. OŚWIADCZENIE AUTORA, A W PRZYPADKU, GDY WYKONAWCĄ PROGNOZY JEST ZESPÓŁ AUTORÓW - KIERUJĄCEGO TYM ZESPOŁEM, O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74A UST. 2, STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIK DO PROGNOZY

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko.

inż. Joanna Łyżwa

10. LITERATURA

Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., 2011, Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża.

Kondracki J., 2000, Geografia regionalna Polski, Wyd. II poprawione, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

Woś A., 1993, Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody, PAN IGiPZ, Warszawa.

<https://www.pgi.gov.pl/>

<https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

<https://polska.e-mapa.net/>

https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPGW

https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gmap=gp0&bbox=471109,589616,476362,592519&variant=KATASTER

[illegible]