



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
87-100 Toruń Plac Św. Katarzyny 9, t/f 56-6522041, NIP 956 160 76 49 buia@poczta.onet.pl

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁMŻA**

**DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
WE WSI STRUŻAL**

Opracowanie:
mgr inż. arch. Aleksandra Lewna
mgr Joanna Dokurno

Toruń, listopad 2015 r.

Spis treści

1. Wstęp.....	3
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami.....	3
2. Cel, zakres i metody opracowania.....	4
2.1. Cel.....	4
2.2. Zakres.....	4
2.3. Metoda.....	4
3. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu.....	5
3.1. Ogólna charakterystyka terenu.....	5
a. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	5
b. Użytkowanie gruntów.....	5
c. Gleby.....	5
d. Warunki wodne.....	6
e. Warunki klimatyczne.....	6
f. Warunki akustyczne.....	7
g. Walory krajobrazowo- kulturowe.....	7
h. Fauna i flora.....	7
3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.....	8
3.3. Istniejące problemy i cele w zakresie ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	8
a. Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego.....	9
b. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa.....	9
3.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko.....	9
4. Ocena uwarunkowań istotnych ze względu na realizację projektu planu.....	9
4.1. W zakresie ekofizjografii terenu.....	9
4.2. W zakresie wymogów ochrony środowiska.....	10
4.3. W zakresie innych uwarunkowań.....	10
Ustalenia planu.....	11
5. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji.....	16
a. Różnorodność biologiczna.....	18
b. Wpływ na zdrowie ludzi.....	18
c. Wpływ na faunę i florę.....	19
d. Wpływ na wody.....	19
e. Wpływ na jakość powietrza i klimat akustyczny.....	19
f. Wpływ na klimat.....	19
g. Wpływ na powierzchnię terenu.....	20
h. Wpływ na krajobraz.....	20
i. Wpływ na zasoby naturalne.....	20
j. Wpływ na zabytki.....	20
k. Wpływ na dobra materialne.....	20
l. Wpływ na obszary Natura 2000.....	20
6. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych.....	21
7. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	21
8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	21
9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	21

1. WSTĘP

1.1. Podstawa prawna

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227).

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Nr IX/70/15 z dnia 26 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strzał.

Dodatkowo, prognoza została sporządzona w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 nr 151 poz. 1220 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 nr 121 poz. 1266 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. z 2013 poz. 21)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 nr 163 poz. 981 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 poz. 145 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2006 Nr 137, poz. 984)
- Ustawa z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 16 z 2007r., poz.94 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153 z 2008r. poz.955 z późn. zm.)

1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Analiza skutków środowiskowych realizacji zapisów planu została przygotowana w oparciu o:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża (2009 r.),
- Program Ochrony Środowiska Gminy Chełmża na lata 2004-2010 z perspektywą na lata 2011-2020 (2003 r.),

- Strategia Rozwoju Gminy Chełmża (2006 r.),
- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna

2. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

2.1. Cel

Celem opracowania jest określenie potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania. Prognoza obejmuje również wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko.

2.2. Zakres

Zakres opracowania obejmuje elementy ujęte w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227):

- informacje dotyczące zawartości, celach opracowania oraz powiązania z innymi dokumentami
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzania prognozy
- informacje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania analizy skutków realizacji ustaleń planu
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko
- streszczenie w języku niespecjalistycznym

Ponadto opracowanie analizuje i prognozuje stan środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu oraz możliwość i wielkość oddziaływania na środowisko realizacji zapisów. Analizie poddano wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowiska: powietrze, klimat, wodę, powierzchnię terenu, faunę i florę, warunki akustyczne oraz pod kątem wpływu na bioróżnorodność, ludzi, krajobraz dobra materialne, zasoby naturalne oraz zabytki. Zbadano także oddziaływanie na obszary Natura 2000 oraz określono inne uwarunkowania z zakresu fizjografii, ochrony środowiska i innych barier. Określono również przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe. W opracowaniu uwzględniono problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu, a także przedstawiono alternatywne rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Toruniu
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

2.3. Metoda

Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem stanu i zagrożeń dla środowiska oraz uwarunkowań fizjograficznych terenu. Ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, wynikająca z wyżej wymienionych zapisów, została dokonana poprzez prognozowanie zmian w poszczególnych elementach środowiska. W prognozie dokonano określenia rodzaju, okresu trwania i znaczenia oddziaływania.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

3.1. Ogólna charakterystyka terenu

Teren analizowany składa się z trzech części: działki nr 35/1, działki nr 50 i części działek nr 62, 63/6, 63/1.

Teren nr 1. Granice działki nr **35/1** wyznaczają: od wschodu- dz. nr 36, od południa- droga gminna, od zachodu- dz. nr 34/1. Od północy granicę stanowią wody jeziora Chełmżyńskiego. Otoczenie analizowanego terenu stanowią pola uprawne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa.

Teren nr 2. Granice działki nr **50** wyznaczają od wschodu- dz. nr 51/12 i 51/3, od południa- jezioro Chełmżyńskie, od zachodu- dz. nr 49/1, 49/2, od północy- droga gminna. Otoczenie analizowanego terenu stanowią pola uprawne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny usług publicznych (zaplecze sanitarne, altana i plac zabaw).

Teren nr 3. Granice terenu fragmentów działek nr **62, 63/6, 63/1** stanowią od południa- jezioro Chełmżyńskie, od zachodu- dz. nr 61. Pozostałe granice nie są czytelne w terenie. Otoczenie analizowanego terenu stanowią pola uprawne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.

a. Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Opracowywane tereny znajdują się w makroregionie Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego, w mezoregionie Pojezierza Chełmińskiego. Obszary położone są w obrębie równiny morenowej Wysoczyzny Chełmińskiej. Jest to morena denną, płaską o niewielkich deniwelacjach. Teren budują osady czwartorzędowe. Powierzchnię wysoczyzny morenowej budują osady pochodzenia lodowcowego- glina morenowa, piaszczysta i piaski gliniaste.

Teren we wsi Strużal zbudowany jest z glin zwałowych. Warunki budowlane ze względu na nachylenie terenu nieprzekraczające 3% są dobre, pogarszają się w miarę wzrostu zawodnienia. Teren nr 1 opada delikatnie w kierunku północnym, w stronę brzegu jeziora. Tereny nr 2 i 3 opadają w przeciwnym kierunku, przy czym ostatni odcinek jest stosunkowo silnie nachylony do brzegu jeziora.

b. Użytkowanie gruntów

Teren nr 1 stanowi grunty rolne (grunty orne), zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Teren jest w części zabudowany przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną i budynki gospodarcze. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten przeznaczony jest na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi turystyczne i tereny łąk i pastwisk.

Teren nr 2 stanowi grunty rolne (grunty orne i sady), zabudowę zagrodową. Teren nie jest zabudowany. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest pod usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i tereny upraw polowych.

Teren nr 3 stanowi grunt rolny (grunty orne). Teren nie jest zabudowany. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest pod uprawy polowe.

c. Gleby

W miejscowości Strużal przeważają gleby wykształcone z glin zwałowych, głównie brunatne właściwe, bieliowe i pseudobielicowe. Gleby te są w różnym stopniu narażone na procesy erozyjne oraz zanieczyszczenia. Nasilenie erozji wietrznej zależy przede wszystkim od sposobu użytkowania gruntów oraz stopnia pokrycia ich roślinnością. Zagrożenie erozją wietrzną jest mniejsze na glebach nieodsłoniętych, których powierzchnia stabilizowana jest przez roślinność. Odkryty charakter terenów może nasilać procesy erozyjne gleb.

Gleby występujące na terenach objętych opracowaniem narażone są na wywiewanie. Na terenie nr 1 przeważają utwory gliniaste lekkie i średnie z piaskiem gliniastym mocnym pylastym lub gliną lekką pylastą na których utworzyły się bielcowe i pseudobielcowe oraz częściowo czarne ziemie. Gleby te należą do 2 i 4 i 8 kompleksu przydatności rolniczej. Na terenie nr 2 podobnie występują gleby bielcowe i pseudobielcowe wytworzone z gliny lekkiej i średniej pylastej z piaskiem gliniastym i gliną lekką pylastą. Gleby te należą do 2 i 4 kompleksu przydatności rolniczej. Teren nr 3 budują gliny lekkie i średnie z piaskiem gliniastym mocnym pylastym. Na tym terenie wytworzyły się gleby brunatne kompleksu 2 i 3 oraz gleby bielcowe kompleksu 4.

d. Warunki wodne

Wody powierzchniowe gminy należą do dorzecza Wisły, w części w zlewni Fryby, w części w zlewni Strugi Toruńskiej i Kanału Górnego. Stan rzeki Fryby jest niezadawalający pod względem fizycznym i chemicznym, stan sanitarny określono jako zły. Badania Strugi Toruńskiej wykazały granic klasy II pod względem zasadowości i zawartości węgla organicznego. Badania WIOŚ wskazują na wzrost poziomu zanieczyszczenia rzek i spadek potencjału ekologicznego, na co wpływ miało odprowadzanie ścieków z zakładów przemysłowych Chełmży oraz odwodnień przy budowie autostrady A1.

Na terenie gminy występują liczne jeziora i obszary podmokłe. Stanowią one obszary naturalnej retencji wód, przyczyniają się do stabilizacji poziomu wód gruntowych i zasilają mniejsze ciekły wodne. Monitoring prowadzony przez WIOŚ w latach 2009-2012 na jeziorze Chełmżyńskim wskazuje na zmienny stan ekologiczny jeziora od słabego do dobrego. Z kolei badania jeziora Grodzieńskiego wykonane w 1996r. wskazują na pozaklasowość wód pod względem czystości i III klasę podatności na degradację.

Wody podziemne użytkowe występują na głębokości do 120m, w międzyglinowych czwartorzędowych utworach piaszczystych i piaszczysto-żwirowych. Ze względu na dużą miąższość utworów słabo przepuszczalnych zasobność poziomu czwartorzędowego jest niska. Wody te są wodami słodkimi, o odczynie pH od obojętnego do słabo zasadowego, są twarde i średnietwarde. Pod względem fizyczno-chemicznym wody użytkowe są średniej jakości (klasa IIb i III) ze względu na wysoki poziom żelaza i manganu, jednak odpowiadają dopuszczalnym normom wód pitnych. Teren znajduje się w zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej symbolem RW20001729389. W sąsiedztwie znajduje się jeziora jednolita część wód powierzchniowych- jezioro Chełmżyńskie- oznaczone symbolem PLW20451. Stan tej JCWP ocenia się jako zły i zagrożony nieosiągnięciem celów RDW ze względu na zaleganie znacznych ilości zanieczyszczeń w osadach dennych. Analizowane obszary znajdują się w zasięgu jednolitej części wód podziemnych oznaczonych symbolem GW240039. Stan ilościowy i chemiczny tych wód określa się jako dobry. Nie występuje zagrożenie nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

e. Warunki klimatyczne

Obszar opracowań znajduje się w strefie klimatu przejściowego. Charakterystyczne jest zmienność warunków temperaturowych, opadów, ciśnienia i zachmurzenia. Dominują wiatry zachodnie (ok. 19%), południowo-zachodnie (ok. 14%) oraz północno-zachodnie (ok. 11%). Są to wiatry słabe i bardzo słabe o prędkościach od 0,2 do 5 m/s. Prędkość wiatru wpływa na utrudnione warunki przewietrzania i zalegania zanieczyszczeń lotnych. Wydłuża się również okres występowania zachmurzeń. Średnia roczna temperatura wynosi 7,5°C. Najwyższe temperatury przypadają na lipiec, najniższe na styczeń. Średnie roczne opady wynoszą około 550mm. Około 66% opadów rocznych przypada na półrocze letnie, maksimum występuje w miesiącu lipcu. Okres wegetacji trwa od 210 do 220 dni, natomiast okres zalegania pokrywy śnieżnej trwa około 50dni.

f. Warunki akustyczne

Na klimat akustyczny wpływ ma rolniczy charakter sąsiednich terenów oraz szlaki komunikacyjne. Ze względu na natężenie ruchu komunikacyjnego na drogach nie prognozuje się przekraczania norm akustycznych dla analizowanego terenu. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem nie ma zlokalizowanych punktowych emitorów hałasu o znaczącym oddziaływaniu. Zagrożeniem dla pogarszania się jakości klimatu akustycznego jest powstawanie nowych źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych o działalności związanej z dużą uciążliwością akustyczną. Nie bez znaczenia pozostaje użytkowanie maszyn rolniczych na terenach uprawowych.

g. Walory krajobrazowo- kulturowe

Analizowane tereny nie charakteryzują się wysoką wartością kulturową. Na terenie 1 i 2 ani w bezpośrednim otoczeniu nie znajdują się obiekty historyczno-kulturowe. Na terenie nr 3 znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne nieekspozowane objęte ochroną konserwatorską. Na walory widokowe pozytywnie wpływa jezioro Chełmżyńskie oraz otwarty charakter przestrzeni. Pozostałe obszary charakteryzują się monotonością agrocenozy.

h. Fauna i flora

Rolniczy charakter gminy decyduje w dużej mierze o dominującej florze i faunie. Poza dużymi obszarami pól i łąk, na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka parków, będących pozostałościami po folwarkach i założeniach dworskich oraz szpalery drzew występujące wzdłuż dróg. Lasy zajmują zaledwie 1,5% powierzchni gminy. Występują one głównie w sąsiedztwie jezior. Najliczniej występuje las świeży i bór mieszany świeży. Niski procent zalesienia wpływa negatywnie na liczebność gatunkową fauny na terenie gminy.

Florę terenu na terenie nr 1 można podzielić na trzy strefy: ogrodu przydomowego, upraw rolnych i strefy przyjeziornej. Pierwsza strefa charakteryzuje się dużym stopniem przekształcenia- dominuje zieleń urządzonej, trawniki, krzewy ozdobne, drzewa owocowe oraz warzywnik. Druga część użytkowana jest rolniczo. Trzecia część stanowi strefę litoralną jeziora Chełmżyńskiego. W pasie wzdłuż brzegu występuje brzoza, świerk oraz wierzba. Pojawiają tu również gatunki roślinności nadbrzeżnej- sitowie jeziorne, trzcina pospolita i pałka wodna. Ze względu na charakter terenu pojawiać się mogą gatunki związane z uprawą rolną jak również zwierzęta wilgociolubne m.in. : kuropatwa, bażant, mysz polna i inne małe gryzonie, ptactwo (jezioro Chełmżyńskie jest miejscem bytowania m.in. łyska, perkoza, krzyżówki i łabędzi). Obecne będą również mniejsze gatunki płazów i gadów. Zwierzęta będą się głównie przemieszczać wzdłuż brzegu jeziora. Ze względu na bliskość zabudowy oraz drogi prognozuje się, iż przemieszczanie się zwierząt nie będzie nasilone. Na terenie nie zaobserwowano gatunków objętych ochroną.

Flora terenu 2 i 3 jest zbliżona. Są to głównie tereny upraw rolnych z częścią przybrzeżną w której występuje turzyca brzegowa, pałka wodna i trzcina pospolita. Strefa brzegowa terenu nr 2 jest już częściowo przekształcona w związku z powstaniem części rekreacyjnej w sąsiedztwie i budowy pomostu. Na terenie nr 3, w przeciwieństwie do terenu nr 2, występują zadrzewienia o charakterze łągowym, głównie wierzby. Tereny te mają charakter otwartej przestrzeni, ograniczonej jedynie od strony północnej zabudową. Na terenie można spodziewać się występowania szlaków migracyjnych wzdłuż brzegu oraz przez tereny rolne. Z gatunków, które mogą się pojawiać na terenie należy wymienić: kuropatwa, bażant, mysz polna i inne małe gryzonie, ptactwo. Jezioro Chełmżyńskie jest miejscem bytowania m.in. łyska, perkoza, krzyżówki i łabędzi. Obecne będą również mniejsze gatunki płazów i gadów.

Źródła informacji na temat zidentyfikowanych gatunków

W celu przeprowadzenia inwentaryzacji terenowej pod względem środowiskowym zebrano informacje z dostępnych źródeł (jak w punkcie 1.1.2). Następnie dokonano analizy możliwości wystąpienia siedlisk na danym terenie oraz inwentaryzacji terenu. Inwentaryzacja polegała na penetracji terenu, obserwacji występującej fauny i flory, w szczególności gatunków dominujących oraz dokonaniu wstępnej oceny stanu środowiska i stopnia antropomorfizacji. Jako uzupełnienie wykonano dokumentację fotograficzną, która umożliwiła dalszą, szczegółową ocenę środowiska. Inwentaryzacji dokonywano we wrześniu.

Występowanie w graniach opracowania terenów cennych siedlisk przyrodniczych

Na terenie nie zaobserwowano siedlisk będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty oraz wymagających objęcia ochroną.

3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu

Przy braku realizacji projektu planu zmiany stanu środowiska nie będą znaczące. Teren pozostanie w użytkowaniu rolniczym. Zagrożeniem dla pozostawienia terenu bez zmian jest pogłębiająca się degradacja wskutek erozji wietrznej i spływu substancji azotowych z pól do jeziora. W przypadku braku realizacji planu nie zostanie wykorzystany potencjał turystyczny miejsc sąsiadujących z jeziorem oraz nie zostaną zaspokojone zapotrzebowania mieszkańców na miejsca kultury, rekreacji i wypoczynku.

3.3. Istniejące problemy i cele w zakresie ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Do istotnych problemów ochrony środowiska zaliczyć należy emisję zanieczyszczeń powietrza, skażenie gleb, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych oraz degradację bioróżnorodności.

Zanieczyszczenia powietrza gminy Chełmża związane są głównie z zakładami produkcyjnymi oraz ruchem komunikacyjnym. Najsilniej zanieczyszczającymi zakładami są „Nord Zucker” Cukrownia, Spalarnia Wywaru Melasowego zlokalizowane w mieście Chełmża oraz Zakłady Celulozy i Papieru w Świeciu. Są to emitory uciążliwe ze względu na wytwarzane gazy wonne. Uciążliwe mogą również być mniejsze przedsiębiorstwa jak zakłady lakiernicze, ubojnie, fermy drobiu itp. Zagrożeniem dla terenów położonych przy drogach może być pogorszenie stanu technicznego ich nawierzchni lub znaczne natężenie ruchu komunikacyjnego. Pogorszenie stanu powietrza następuje również w okresach grzewczych i jest związane z emitowaniem substancji szkodliwych w wyniku ogrzewania domostw. Zatem zagrożenie stanowić może również dynamiczny rozwój terenów zabudowanych, jeżeli nie będą stosowane ekologiczne systemy grzewcze. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z intensywnym stosowaniem nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz ściekami. Zagrożeniem dla gleb jest również nasilona erozja wietrzna i wywiewanie cząsteczek glebowych, związane z występowaniem dużych, otwartych obszarów bez zadrzewień. Zagrożeniem jest zatem usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i występujących wzdłuż dróg. Problem może również stanowić zanieczyszczenie metalami ciężkimi powodowane ruchem komunikacyjnym. Ze względu na zasilanie wód podziemnych przez wody powierzchniowe, w tym jeziora, zagrożeniem dla stanu wód jest rolnicze wykorzystywanie terenu. Związki azotu i fosforu pochodzące z używanych w gospodarce rolnej nawozów i środków ochrony roślin przenikają do wód i przyspieszają ich eutrofizację. Degradacja bioróżnorodności jest zagrożeniem ze względu na rosnącą presję zabudowy, rozbudowy komunikacji oraz przekształceń terenów przyrodniczych w usługi lub mieszkalnictwo.

Z uwagi na charakter terenów i ich otoczenia zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska są zróżnicowane. Zagrożenie dla jakości powietrza związane jest przede wszystkim z emisją zanieczyszczeń pochodzących z urządzeń grzewczych. W najbliższym otoczeniu terenów nie ma zlokalizowanych zakładów produkcyjnych i innych dużych emitatorów zanieczyszczeń lotnych. Problem może również stanowić zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego na drodze gminnej i wzrost spalin.

W obecnej chwili zagrożenie zanieczyszczeniami komunikacyjnymi analizowanych terenów dotyczy jedynie strefy przydrożnej. Na terenie nr 2 z uwagi na brak utwardzenia drogi występuje zagrożenie pylenia w okresach letnich. Obecne użytkowanie terenów zakłada prowadzenia upraw rolnych zatem występuje znaczne zagrożenie skażenia gruntów i wód środkami ochrony roślin i pestycydami. Ze względu na nachylenie terenu w kierunku lustra wody jeziora występuje duże ryzyko spływania substancji azotowych do wód, co w konsekwencji może prowadzić do eutrofizacji jeziora. Jest to istotne zagrożenie, biorąc pod uwagę wartościowy ekosystem jeziora Chełmżyńskiego. Podobnie zagrożenie dla terenów stanowić może przedostawanie się do gruntu ścieków z nieszczelnych szamb, metali ciężkich pochodzących ze szlaków komunikacyjnych. Dla obecnego użytkowania istotny problem może stanowić erozja wietrzna, nasilona ze względu na brak zadrzewień i zakrzewień na obszarze rolnym. Zagrożeniem dla bioróżnorodności może być zbyt inwazyjne zagospodarowanie terenów brzegowych oraz wprowadzanie obcych gatunków roślinności.

a. Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego

Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego w ramach priorytetów wprowadza zapis o zachowaniu i wzbogacaniu zasobów środowiska przyrodniczego. W ramach tego działania planowane są zadania:

- utrwalanie, wzbogacanie systemu ekologicznego regionu,
- rewaloryzacja środowiska przyrodniczego.

b. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje względem gminy:

- podporządkowanie działalności gospodarczej wymogom ochrony środowiska,
- zapewnienie spójności przestrzennej najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów,
- ograniczenie chemizacji rolnictwa,
- przeciwdziałanie procesom erozji,
- eliminację czynników degradacji i zanieczyszczenia gleb i naruszenia stosunków wodnych,

3.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko

Miejscowość Strużał znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych. Najbliższym obszarem chronionym jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Drwęcy” oddalony od analizowanych terenów o około 6km, natomiast teren od Chronionego Krajobrazu Torfowisko- Jezioro- Leśny „Zgniłka-Wieczno-Wronie” dzieli dystans ok. 10km. Chełmiński Park Krajobrazowy znajduje się w oddaleniu 18km. Najbliższym obszarem Natura 2000 to Dolina Dolnej Drwęcy oddalony o ok. 18km. Ze względu na znaczne odległości od terenów objętych ochroną nie występuje oddziaływanie analizowanych obszarów na te tereny.

4. OCENA UWARUNKOWAŃ ISTOTNYCH ZE WZGLĘDU NA REALIZACJĘ PROJEKTU PLANU

4.1. W zakresie ekofizjografii terenu

Obszary objęte opracowaniem charakteryzują się stabilnym gruntem, w większości łagodnie opadają w kierunku lustra jeziora. Wyjątkiem jest teren nr 3, gdzie występuje odcinek o dużym nachyleniu terenu. Teren ten ze względu na pokrycie roślinnością również jest stabilny. Nie występuje zatem zagrożenie osuwania się mas ziemnych, co sprzyja przeznaczeniu terenu pod zabudowę lub komunikację. Tereny znajdują się przy drodze gminnej, jednak ze względu na małe natężenie ruchu komunikacyjnego nie są narażone na uciążliwości akustyczne. Bioklimat gminy jest sprzyjający dla stałego pobytu ludzi. Teren nr 2 i 3 oraz częściowo teren nr 1 to otwarte tereny upraw polowych. Brak zadrzewień i zakrzewień zwiększa ryzyko występowania erozji wietrznej. Ponadto tereny stanowią grunty rolne o wysokiej przydatności

rolniczej (klasa III), zatem wymagają utrzymania rolniczego użytkowania lub uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego planem przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg uwag, m.in.:

- ograniczanie emisji zanieczyszczeń lotnych poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii do ogrzewania zabudowy,
- ograniczanie wielkości terenów pokrytych sztuczną, nieprzepuszczalną nawierzchnią i wprowadzanie rozwiązań umożliwiających infiltrację wód do gruntu,
- ustalenie zasad zaopatrywania w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych z analizowanych terenów,
- określenie zasad sytuowania reklam,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- stworzenie pasa buforowego dla jeziora, uwzględniające ochronę istniejącej zieleni i potrzebę nasadzeń nowej zieleni przy zastosowaniu gatunków rodzimych,
- poprowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych wzdłuż jeziora,
- dostosowanie projektowanej zabudowy do otoczenia przy zachowaniu walorów krajobrazowych jeziora.

4.2. W zakresie wymogów ochrony środowiska

Omawiane tereny nie są objęte obszarem ochrony wynikającej z ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. Na omawianych terenach nie występują użytki ekologiczne ani pomniki przyrody. Tereny nie są również objęte siecią ekologiczną Natura 2000.

Omawiane tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora, co znacznie zwiększa prawdopodobieństwo występowania na tych obszarach gatunków chronionych. Podczas wizji terenowej nie stwierdzono występowania na analizowanych terenach gniazd i miejsc lęgowych ptaków i nietoperzy. Nie stwierdzono również występowania siedlisk dziko występujących roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową. Nie stwierdzono również występowania innych terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym, wskazanych do ochrony w opracowaniach ekofizjograficznych i przyrodniczych, ani wymienionych w czerwonych listach i czerwonych księgach gatunków zagrożonych. W czasie wizji lokalnej stwierdzono, iż nieodpowiednie (zbyt intensywne, nieuregulowane odpowiednimi zapisami) zagospodarowanie może tworzyć konflikt tras migracyjnych zwierząt lub naruszać strefę brzegową, w której występują potencjalne siedliska dziko żyjących zwierząt.

4.3. W zakresie innych uwarunkowań

Tereny posiadają uzbrojenie w infrastrukturę techniczną: sieć energetyczną, wodociągową i telekomunikacyjną. Tereny posiadają dostęp do drogi publicznej. Teren nr 1 i 2 jest częściowo zabudowany- pierwszy zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i budynkami gospodarczymi, drugi zabudowę zagrodową. Teren nr 3 nie jest zabudowany. Zmiany przeznaczenia większości terenów wynikają z kontynuacji istniejącej w sąsiedztwie funkcji, charakter otoczenia nie wprowadza ograniczeń. Zmiany dokonane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pozwalają na przekształcenie terenów oraz ich funkcji zgodnie z wnioskami złożonymi przez właścicieli gruntów lub zapotrzebowania gminy.

USTALENIA PLANU

Poniżej wyszczególniono ustalenia projektu planu mające wpływ na zmiany w środowisku, sposobie zagospodarowania terenów oraz ochronę środowiska:

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni towarzyszącej oraz małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych sezonowych lub okazjonalnych;
- 7) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic, związanych z przeznaczeniem terenu, o łącznej powierzchni reklamowej: max. 8,0m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;
 - d) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 2,0m,
 - e) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0m;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków: max. 10,0m,
 - wysokość wiat i altan: max 6,0m,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,03÷0,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,3,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej usług.
 - min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych;
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę brzegową Jeziora Chełmżyńskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych za wyjątkiem wiat i ażurowych altan rekreacyjnych,
 - b) nakaz zachowania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,

- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
- f) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej,
- g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem MN1 i na rysunku Nr 2 symbolem MN2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy związanej z prowadzoną działalnością w granicach działki budowlanej w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o powierzchni max. 1,0m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 1,8m,
 - d) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0m;
- 7) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych na granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy bliźniaczej;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - budynki garażowe, gospodarcze i altany: max. 6,0m,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,5,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max.0,3,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% działki budowlanej,
 - g) gabaryty budynków: nie występuje potrzeba określenia,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
 - miejsca postojowe realizować jako naziemne lub w budynku garażowym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie MN1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - terenu MN1 z przyległej drogi gminnej,
 - terenu MN2 powiązanie z drogą gminna za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej KDW,
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości min. 3,0m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy związanej z prowadzoną działalnością w granicach działki budowlanej w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o powierzchni max. 2,0m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 2,0m,
 - d) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - budynki garażowe, gospodarcze wiaty i inwentarskie: max. 8,0m,
 - altany: max. 6,0m,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - g) gabaryty budynków: nie występuje potrzeba określenia,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na 1 mieszkanie,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
 - miejsca postojowe realizować jako naziemne lub w budynku garażowym;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej,
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku Nr 2 planu symbolem UT, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic, związanych z przeznaczeniem terenu, o łącznej powierzchni reklamowej: max. 2,0 m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;
 - d) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 1,8m,
 - e) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,0m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków: max. 10,0m,
 - wysokość wiat i altan: max 6,0m,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0÷0,1,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,1,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 85% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na 1 mieszkanie lub na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - miejsca postojowe realizować jako naziemne lub w budynku garażowym;
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę brzegową Jeziora Chełmżyńskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
 - zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych za wyjątkiem wiat i ażurowych altan rekreacyjnych,
 - nakaz zachowania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej,
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej - poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości poszerzenia drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 3 symbolem KDX, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

5. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA I KOMPENSACJI

W ramach oceniania możliwego oddziaływania na środowisko należało rozważyć wpływ realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko. Wprowadzenie zmian w postaci zabudowy usługowej i pozostawienie terenów rolnictwa przebadano dla kolejnych elementów środowiska: różnorodność biologiczną, zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, jakość wód, jakość powietrza, powierzchnię terenu, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne oraz obszary Natura 2000. W prognozie określając rodzaj wpływu analizowano:

- oddziaływań bezpośrednich rozumianych jako konsekwencja konkretnego zapisu;
- oddziaływań pośrednich rozumianych jako skutek zapisu, ale nie będący jego celem;
- oddziaływań wtórnych rozumianych jako konsekwencja odsunięta w czasie realizacji innych zapisów;
- oddziaływań skumulowanych rozumianych jako suma skutków różnych zapisów;

- oddziaływań krótkoterminowych rozumianych jako konsekwencji zadań występujących tylko w czasie realizacji i ustępujących po ich zakończeniu lub wynikających z przeznaczenia terenu, na którym jego funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu
- oddziaływań średnioterminowych rozumianych jako rodzące skutki ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania;
- oddziaływań długoterminowych rozumianych jako rodzących skutki utrzymujące się przez długi okres po zakończeniu realizacji planu
- oddziaływań stałych rozumianych jako rodzących skutki nie ustępujących po realizacji zapisów planu,
- oddziaływań chwilowych rozumianych jako utrzymujących się w bardzo krótkim czasie.

Analizę i ocenę oddziaływań przeprowadzono określając skalę wpływu. Wyróżniono wpływ negatywny mały (-1), średni (-2) i znaczący (-3), wpływ pozytywny (1) lub brak wpływu (0). Poprzez wpływ negatywny mały należy rozumieć typowe, nieznaczące w skali lokalnej przekształcenia badanych komponentów środowiska. Poprzez wpływ negatywny średni należy rozumieć zagrożenie, które wpłynie na pogorszenie komponentów środowiska i wiązać się będzie z dość znacznymi przekształceniami w terenie. Znaczący wpływ spowoduje radykalne zmiany w środowisku, które wiązać się będą z istotnym pogorszeniem środowiska. Wpływ pozytywny oznaczać będzie poprawę warunków środowiskowych, natomiast brak wpływu oznacza, iż zapisy planu nie spowodują zmian w elementach środowiska.

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
UP	0	-1	-1	-1	-2	0	-1	-1	0	0	-1	0	0
MN	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	-1	0	0
MR	0	0	0	0	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0
UT	0	-1	-1	-1	-2	0	-1	-1	0	0	-1	0	0
KDD	0	0	-1	-1	-1	0	-1	-1	0	0	-1	0	0
KDW	0	-1	-1	-1	-1	0	-1	-1	0	0	-1	0	0
KDX	0	0	0	0	-2	0	0	-1	0	0	-1	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem zmiany planu spowodują częściową ingerencję w środowisko przyrodnicze.

Należy stwierdzić, że zmiana planu nie ingeruje znacząco w dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszarów objętych zmianą planu i ich otoczenia.

Istotne jest to, że niniejsza prognoza odnosi się do przedmiotu zmiany aktualnie obowiązującego planu miejscowego, a nie tylko do obecnego lub tymczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że zmiany w przestrzeni wynikające z przyjętych ustaleń planu nie wpłyną w znacznym stopniu negatywnie na żadne z analizowanych komponentów środowiska tj. nie spowodują radykalnych zmian w środowisku, skutkujących jego pogorszeniem. Prognozuje się, iż średni negatywny wpływ może nastąpić w zakresie roślinności (zwłaszcza

roślinności przybrzeżnej). Planowane przedsięwzięcie może również w małym stopniu oddziaływać na bioróżnorodność, zdrowie ludzi, zwierzęta, stan i jakość wód i powietrza, powierzchnię ziemi oraz zasoby naturalne. Nie prognozuje się negatywnego wpływu w zakresie zabytków, krajobraz i dób materialnych.

a. Różnorodność biologiczna

Przekształcenia terenu spowodują lokalne, niewielkie zmiany w zakresie bioróżnorodności terenu. Wprowadzenie na tereny obecnie niezagospodarowane terenów zabudowy oraz dróg spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu nakazuje zachowanie min. 40% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego na terenach UP, MN i 85% na terenach UT. Znaczenie dla bioróżnorodności będzie miało zagospodarowanie terenów w strefie litoralnej jeziora. Naruszenie warunków wodnych lub zniszczenie pokrywy roślinnej może przyczynić się do zubożenia różnorodności biologicznej terenu. Plan wprowadza zasady ochrony strefy brzegowej jeziora, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych za wyjątkiem ażurowych wiat i altan rekreacyjnych oraz nakaz zachowania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej. Zakłada się, iż minimalizacja działań w strefie brzegowej zagwarantuje możliwość wymiany biologicznej oraz zachowanie istniejącego ekosystemu. Na bioróżnorodność w mniejszym stopniu wpływ będzie miało przeznaczenie dotychczas terenów otwartych pod zabudowę lub drogi. W przypadku grodu nieruchomości utrudnione zostanie przemieszczanie się zwierząt polnych. Do poprawy może przyczynić się urządzenie ogródków przydomowych oraz obowiązek wprowadzania zieleni towarzyszącej na terenach usług publicznych. Zmiany będą miały charakter pośredni, skumulowany i stały.

b. Wpływ na zdrowie ludzi

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na zdrowie ludzi. Istotne dla zdrowia ludzi będzie wprowadzenie na tereny dotychczas rolne zabudowań, które emitować będą zanieczyszczenia pochodzące z ogrzewania budynków, produkować ścieki i odpad, a także generować hałas. Po realizacji planu wzrośnie liczba samochodów przemieszczających się po analizowanych obszarach. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej. Plan ustala przyłączenie terenu do systemu kanalizacji a do czasu powstania systemu kanalizacji ścieki należy odprowadzać do szczelnych zbiorników wybieralnych, które zapobiegnie niebezpieczeństwu skażenia gleb i wód bakteriami. Zaleca się również stosowanie do ogrzewania wysokosprawnych urządzeń opartych o niskoemisyjne technologie, które obniżą ryzyko pogorszenia jakości powietrza. Wprowadza się zapis dotyczący standardów akustycznych dla poszczególnych zabudowań. Prognozuje się, iż nieuciążliwy charakter usług i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie przyczyni się do pogorszenia warunków życia i wpływu na zdrowie mieszkańców okolicznych zabudowań w dłuższej perspektywie czasu. Oddziaływanie chwilowe może wiązać się z pracami budowlanymi i dowożeniem materiałów budowlanych w fazie budowy obiektów. Plan uwzględnienia ograniczenia w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej. Zaleca się utwardzenie projektowanych dróg i poszerzeń dróg, by eliminować zjawisko pylenia w okresach letnich. Należy zauważyć, iż projektowane terenu usług publicznych z zakresu kultury i rekreacji oraz usług turystyki i rekreacji przyczyni się do poprawy życia mieszkańców oraz aktywizacji terenu. Ze względu na charakter rekreacyjny i mieszkaniowy nie prognozuje się konfliktów społecznych. Zmiany będą miały charakter bezpośredni, pośredni, chwilowy i stały.

c. Wpływ na faunę i florę

Negatywne oddziaływanie na roślinność związane będzie przede wszystkim z zabudowaniem i utwardzeniem części terenu. Po realizacji planu tereny dotychczas porośnięte roślinnością typową dla upraw polowych i roślinnością segetalną zostaną zastąpione drogami, ścieżką, zabudową, terenami zieleni urządzonej i roślinnością ruderalnej. Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Istotne dla fauny i flory terenu jest ustalenie strefy brzegowej jeziora, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych za wyjątkiem ażurowych wiat i altan rekreacyjnych oraz nakaz zachowania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej. Zapisy te ochronią istniejące ekosystemy nadwodne. W trakcie prowadzenia robót budowlanych może nastąpić chwilowe oddziaływanie na faunę, związane z hałasem. Nie prognozuje się, by wskutek realizacji planu znacznego pogorszeniu uległy warunki bytowe zwierząt. Znaczenie dla fauny będzie miało jednak grodzenie nieruchomości, które utrudni swobodne przemieszczanie się zwierząt po analizowanym terenie. Zakłada się, iż ochrona strefy brzegowej przyczyni się do ochrony szlaków migracyjnych wzdłuż brzegu. Nie prognozuje się, by wytyczenie ścieżki pieszo-rowerowej miało przyczynić się do istotnym zmian w środowisku przyrodniczym, mających znaczenie dla fauny i flory. Zmiany będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

d. Wpływ na wody

Nie prognozuje się znacznego oddziaływania na wody. Realizacja zapisów planów przyczyni się do przyspieszonego spływu powierzchniowego na terenach utwardzonych. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje również wzrost produkcji zanieczyszczeń sanitarnych oraz odpadów. Plan ustala jednak zasady gospodarowania odpadami i odprowadzania ścieków. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 42 ust 3 i 4 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej. Plan nie wprowadza ustaleń mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych, co mogłoby doprowadzić do przeobrażenia środowisk wodnych. Nie prognozuje się by zmiana funkcji analizowanego terenu przy zachowaniu wszelkich środków zapobiegawczych miała przyczynić się do zmiany stosunków wodnych, pogorszenia stanu jakościowego i ilościowego jeziora. Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia nie prognozuje się negatywnego wpływu na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. Nie zakłada się również, iż realizacja przedsięwzięcia wpłynie na nieosiągnięcie celów środowiskowych ustalonych dla jednolitych części wód. Konieczne zapotrzebowanie na wodę będzie zaspakajane poprzez wodociąg gminy. Zmiany będą miały charakter pośredni, skumulowany i stały.

e. Wpływ na jakość powietrza i klimat akustyczny

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na jakość powietrza i klimat akustyczny. Negatywne oddziaływanie na powietrze będzie przede wszystkim związane z ogrzewaniem nowoprojektowanych obiektów oraz ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego na projektowanych drogach. Nie prognozuje się ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń w związku z przepisami odrębnymi regulującymi maksymalne wartości zanieczyszczeń pochodzących z systemów grzewczych. Nie zakłada się również istotnego wzrostu zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego ze względu na charakter i skalę nowego zagospodarowania. Klimat akustyczny nie powinien znacząco ulec zmianie. Plan określa standardy akustyczne dla analizowanych terenów.

f. Wpływ na klimat

Skala projektowanych funkcji i wielkości obszarów pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi negatywnego oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy spowoduje emisję do atmosfery niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te

nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych. Wprowadzenie pasa zieleni ochronnej przyczyni się do poprawy mikroklimatu terenu.

Skutki zmian klimatu tzw. efektu cieplarnianego na planowane przedsięwzięcia. Planowane w ramach realizacji planu prace związane z budownictwem mogą wymagać adaptacji na poszczególnych etapach inwestycji do zmieniających się czynników klimatycznych wywołanych efektem cieplarnianym. Są to m. in. wzrost średniej temperatury powietrza, wzrost opadów, wzrost intensywności wiatrów, wzrost częstotliwości występowania temperatur ekstremalnych (wysokich i niskich). Na poszczególnych etapach procesu budowlanego tj. projektowania, budowy i dalej utrzymania budynków, skutki zmian klimatycznych mogą wymagać konieczności wprowadzenia już na etapie projektu uwzględnienia systemów chłodzenia w budynkach, sposobu odpowiedniego posadowienia budynków z uwagi na osiadanie, przemarzanie czy dostosowania systemów odprowadzających wodę. Na etapie budowy może nastąpić wzrost kosztów inwestycyjnych wywołanych przede wszystkim wzrostem opadów oraz temperaturą, które to mogą przyczynić się do zalewania budów i osunięć, doboru droższych materiałów odpornych na ekstremalne temperatury, organizację odpowiednich zabezpieczeń dla składowanych materiałów budowlanych przed skutkami pogodowymi. Podczas użytkowania obiektów dodatkowe koszty mogą być związane z modernizacją systemów wentylacyjnych, usuwaniem zapleśnień i szkód wynikających z szybkiego zużycia materiałów, również wzmocnień konstrukcyjnych oraz ubezpieczenia budynków.

g. Wpływ na powierzchnię terenu

Planowane zmiany przeznaczenia terenu wywołają zmiany i przekształcenia powierzchni ziemi. Zmiany te będą lokalne, bezpośrednie i stałe. W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania fundamentów pod budynki, wykopów pod drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby.

h. Wpływ na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany krajobrazu. Będą to zmiany bezpośrednie i stałe. Dopuszczenie nowej zabudowy zmieni częściowo rolniczy, częściowo mieszkalny krajobraz obszaru. Ze względu na specyfikę wprowadzanej funkcji, nowe zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić dominanty krajobrazowej. Nie stwierdza się negatywnego wpływu na krajobraz.

i. Wpływ na zasoby naturalne

Zabudowanie części terenu będzie miało negatywny wpływ na zasoby naturalne. Nastąpi ubytek gruntów orných klasy III. Zmiany te będą miały charakter długoterminowy i trwałe. Zaleceniem jest, by odkrytą ziemię zagospodarować roślinnością zielną, by uniknąć erozji wietrznej.

j. Wpływ na zabytki

Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zabytki.

k. Wpływ na dobra materialne

Realizacja projektu planu nie spowoduje oddziaływanie na dobra materialne.

l. Wpływ na obszary Natura 2000

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem zmiany planu poza obszarami Natura 2000 nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na te obszary.

6. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, w związku z małą skalą nowego zainwestowania pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne. Ponadto przyjęte w projekcie planu rozwiązania wynika z zapotrzebowania gminy na miejsca kultury i rekreacji, a także stworzenie atrakcyjnych miejsc wypoczynku na terenach o dużym potencjale turystycznym. Odpowiadają one również na potrzebę ochrony jeziora i stref brzegowych.

7. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Ze względu na rodzaj planowanych inwestycji nie zakłada się prowadzenia analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu. Wprowadzenie zmian nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko lokalne ani na obszary ochrony przyrody i obszary Natura 2000. W związku z tym inwestycja nie wymaga prowadzenia szczegółowych pomiarów zanieczyszczenia środowiska, wykraczających poza monitoring stanu sanitarnego powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na poziomie regionalnym.

8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w pobliżu granic administracyjnych kraju. Nie występuje więc potrzeba przeprowadzania analiz możliwych transgranicznych oddziaływań.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem sporządzenia prognozy jest określenie i ocena przewidywanych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, które może przynieść realizacja założeń planu i ewentualne przedstawienie działań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Teren analizowany składa się z trzech części: działki nr 35/1, działki nr 50 i części działek nr 62, 63/6, 63/1 położonych w miejscowości Strużał, w gminie Chełmża.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. W dokumencie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w gminie ze szczególną uwagą położoną na obszar wsi i opracowania. Jak pokazuje analiza kolejnych komponentów środowiska: geologii, gleby, wody, powietrza, warunków akustycznych, fauny i flory oraz klimat, stan i funkcjonowanie środowiska nie stanowi problemu. W dalszej części analizy oceniono teren objęty opracowaniem w zakresie warunków ekofizjograficznych, warunków związanych z ochroną środowiska oraz zbadano inne bariery oraz uwarunkowania terenu. Stwierdzono, iż warunki ekofizjograficzne są proste i sprzyjają przekształceniu terenu pod zabudowę i drogi. Ustalono także wskazania do projektu. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustalono, iż nie znajduje się w zasięgu obszarów chronionych. Ustalono, iż teren działek dotychczas użytkowanych rolniczo lub zabudowanych zabudową mieszkaniową i zagrodową, w projekcie zmiany planu, wskazany został pod usługi publiczne zakresu kultury i rekreacji, usługi turystyki i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, drogi i ścieżkę pieszo-rowerową.

Dokonano oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Pomimo iż, projekt zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących negatywne skutki dla środowiska wynikające ze zmiany przeznaczenia terenu, realizacja jego założeń spowoduje pewne nieuniknione zmiany w środowisku. Z przeprowadzonej oceny wynika, że zmiany w przestrzeni wynikające z przyjętych ustaleń planu nie wpłyną w znacznym stopniu negatywnie na żadne z analizowanych komponentów środowiska tj. nie spowodują radykalnych zmian w środowisku, skutkujących jego pogorszeniem. Prognozuje się, iż średni negatywny wpływ może nastąpić w

zakresie roślinności (zwłaszcza roślinności przybrzeżnej). Planowane przedsięwzięcie może również w małym stopniu oddziaływać na bioróżnorodność, zdrowie ludzi, zwierzęta, stan i jakość wód i powietrza, powierzchnię ziemi oraz zasoby naturalne. Nie prognozuje się negatywnego wpływu w zakresie zabytków, krajobraz i dób materialnych.

Na skutek realizacji ustaleń planu nastąpi utwardzenie części terenu, przyspieszenie odpływu powierzchniowego wód opadowych, zubożenie gleby, emisja hałasu. Nastąpi wzrost produkcji ścieków sanitarnych. Realizacja ustaleń planu nie stwarza poważnego zagrożenia dla jakości wód gruntowych. Projektanci nakazali odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oszczani ścieków. Postuluje się, by budowa kanalizacji wyprzedziła zainwestowanie terenu.

Zastosowane ograniczenia będą polegały na określeniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce, ustaleniu strefy brzegowej jeziora, ograniczeń w obrębie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, wprowadzeniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zapisy określają sposób zaopatrzenia planowanej zabudowy w media oraz wysokość, linię i gabaryty zabudowy.

Uznano, iż założenia planu miejscowego są zasadniczo zgodne z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego i realizacja jego ustaleń nie niesie poważnego zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska ani nie zaburza jego funkcjonowania jako całości.