



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  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY CHEŁMŻA**

## DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GŁUCHOWIE

**(STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ)**

2000年12月31日  
 2001年1月1日  
 2001年1月2日

**Opracowanie:**

mgr inż. arch. Aleksandra Lewna  
mgr Joanna Dokurno

Toruń, październik 2015 r./ lipiec - wrzesień 2017

## Spis treści

1. Wstęp	4
1.1. Podstawa prawna	4
1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	4
2. Cel, zakres i metody opracowania	5
2.1. Cel	5
2.2. Zakres	5
2.3. Metoda	5
3. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu	6
3.1. Ogólna charakterystyka terenu	6
a. Budowa geologiczna i rzeźba terenu	6
b. Gleby	6
c. Warunki wodne	6
d. Warunki klimatyczne	7
e. Warunki akustyczne	7
f. Fauna i flora	7
g. walory kulturowo- krajobrazowe	8
h. źródła promieniowania elektromagnetycznego	8
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
a. Obszar Chronionego Krajobrazu	9
b. Park Krajobrazowy	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	11
5. Ustalenia planu	11
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji	12
a. Wpływ na różnorodność biologiczną	14
b. Wpływ na zdrowie ludzi	14
c. Wpływ na faunę i florę	14
d. Wpływ na wody	15
e. Wpływ na jakość powietrza i klimat akustyczny	15
f. Wpływ na klimat	16
g. Wpływ na powierzchnię terenu	16
h. Wpływ na krajobraz	16
i. Wpływ na zasoby naturalne	16
j. Wpływ na zabytki	17
k. Wpływ na dobra materialne	17
l. Wpływ na obszary Natura 2000	17
7. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	17

## **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 VII/54/15 z dnia 30 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Głuchowie.

Dodatkowo, prognoza została sporządzona w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 poz.778 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity - Dz.U. z 2016 r., poz. 250 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).  
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 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. poz. 1800)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz. U. z 2016r., poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity - Dz. U. z 2014, poz. 112)

### **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 (2017 r.),

8. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu .....	17
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	17
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	18

- 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**

Obszar opracowania obejmuje teren zlokalizowany w granicach miejscowości Głuchowo w gminie Chełmża.

Teren składa się z działki nr 207/25. Granice terenu wyznaczają: od wschodu- działka nr 208/3, od południa- działka nr 272 (Kanał Miałkusz), od zachodu- działka nr 271/3 (droga powiatowa), od północy- działka nr 207/26. Obszar stanowi około 3ha. Otoczenie analizowanego stanowi zespół pałacowo-parkowy, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, przedsiębiorstwo Donauchem (dystrybucja surowców i półproduktów chemicznych), zabudowa zagrodowa, pola uprawne.

##### **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 zbudowany jest z glin zwałowych. Teren jest znacznie i nieregularnie pofałdowany, a wzdłuż południowej granicy ciągnie się skarpa. Nie są to jednak spadki mogące stanowić barierę dla zabudowy.

##### **b. Gleby**

W miejscowości Głuchowo przeważają gleby z glin zwałowych. Dominują gleby brunatne i czarne ziemie. 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 nieodsloniętych, których powierzchnia stabilizowana jest przez roślinność. Odkryty charakter terenów może nasilać procesy erozyjne gleb.

Gleby występujące na terenach objętych opracowaniem w Głuchowie również narażone są na wywiewanie i zanieczyszczenie. Proces erozji wietrznej jest tu mniej nasilony ze względu na występowanie zadrzewień w pasie drogowym oraz wzdłuż kanału. Teren zbudowany jest z utworów gliniastych, na których wytworzyły się gleby brunatne kwaśne i wylugowane. Gleby te należą do 2 i 3 kompleksu przydatności rolniczej.

##### **c. 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 cieki wodne. Monitoring prowadzony przez WIOŚ w latach 2009-2012 na jeziorze Chełmińskim 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.

Tereny objęte opracowaniem charakteryzują się bardzo dobrymi warunkami gruntowo – wodnymi w kontekście posadowienia projektowanych budynków. Tereny należą do zlewni rzecznej Jednolitej Część Wód Powierzchniowych oznaczonej symbolem RW200001729389 oraz Jednolitej Części Wód

Podziemnych oznaczonej symbolem GW240039. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd oceniono jako dobry i niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

#### **d. 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.

#### **e. Warunki akustyczne**

Na klimat akustyczny wpływ ma rolniczy charakter sąsiednich terenów, szlaki komunikacyjne oraz punktowe emitory hałasu. Teren narażony jest na negatywny wpływ drogi powiatowej oraz hałas pochodzący z przedsiębiorstwa, z którym sąsiaduje. 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.

#### **f. 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.

#### **Lokalne uwarunkowania przyrodnicze na podstawie wizji lokalnej**

Uwarunkowania przyrodnicze terenu w Głuchowie są zbliżone do warunków terenu w Kiełbasinie. Znaczącą różnicą jest rolnicze użytkowanie terenu. Wzdłuż północnej granicy i od strony firmy Donauchem występują wysokie trawy oraz drobne zakrzaczenia. Droga stanowiąca zachodnią granicę zlokalizowana jest w wykopie. Drodze towarzyszy aleja lipowo-jesionowa. Wszystkie drzewa znajdują się poza obszarem objętym planem. Bogata flora towarzyszy również kanałowi wodnemu. Występują tu głównie olchy, klony i wierzby, a także niskie zakrzaczenia. Zieleń znajduje się poza obszarem objętym planem. Obszar jest przyrodniczo ubogi i charakteryzuje się monotonością. Ze względu na bliskość kanału spodziewać się można występowania zwierząt wilgociolubnych: płazów i gadów, a także ptactwa. Szlaki migracyjne mogą występować wzdłuż kanału wodnego, jednak zwierzęta najprawdopodobniej przemieszczać się będą w pasie zieleni oraz po parku wchodzącym w skład założenia pałacowego, gdzie znajduje się bogaty układ wodny z wartościowym, starym drzewostanem, poza obszarem objętym planem. Teren, pomimo wartościowego otoczenia, charakteryzuje się ubogą bioróżnorodnością. Na terenie podczas wizji nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

#### **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.

#### **g. walory kulturowo- krajobrazowe**

Analizowane tereny w Głuchowie nie charakteryzują się wysoką wartością kulturową. Stanowią jednak sąsiedztwo dla założenia pałacowo-parkowego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objętego ochroną konserwatorską. Na obszarze znajduje się również nieruchomy zabytek archeologiczny- stanowisko archeologiczne z nieekspozowanymi nawarstwieniami kulturowymi. Ponadto teren sąsiaduje z aleją lipowo-jesionową.

#### **h. źródła promieniowania elektromagnetycznego**

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego są przede wszystkim linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje telefonii komórkowej, stacje radiowe i telewizyjne. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. (Dz. U. Nr192, poz.1883). Przez analizowane tereny przebiegają linie niskiego (15kV) napięcia. Konieczne jest zachowanie bezpiecznej odległości dla projektowanej zabudowy.

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

W przypadku braku realizacji projektu planu należy spodziewać się stopniowej degradacji terenu lub pozostania w obecnym stanie.

### **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 Papierni w Świeciu. Są to emitery 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. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu w Głuchowie brak znaczących punktowych źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Uciążliwość może stanowić droga krajowa i droga powiatowa oraz zakład Donauchem. Wszystkie drogi sąsiadujące z terenem są utwardzone. Teren ze względu na bliskość kanału jest dobrze przewietrzany i nie zachodzi ryzyko zalegania zanieczyszczonych mas powietrza.

Ze względu na zasilanie wód podziemnych przez wody powierzchniowe, 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. Podobnie



zagrożenie dla terenu stanowić może przedostawanie się do gruntu ścieków z nieszczelnych szamb, metali ciężkich pochodzących ze szlaków komunikacyjnych lub nieodpowiedniego zabezpieczenia planowanej działalności gospodarczej. Dla obecnego użytkowania istotny problem może stanowić erozja wietrzna, nasilona ze względu na brak zadrzewień i zakrzewień na obszarze rolnym. Ze względu na ubogość gatunkową analizowanych terenów zmiana przeznaczenia nie powinna powodować zagrożenia dla bioróżnorodności. Dopuszczenie w przyszłości możliwości lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych może stanowić zagrożenie dla ptactwa związanego z parkiem ze względu na odbicie słoneczne i efekt oślepienia.

Degradacja bioróżnorodności jest zagrożeniem ze względu na rosnącą presję zabudowy, rozbudowy komunikacji oraz przekształceń terenów przyrodniczych w usługi lub mieszkalnictwo. Ze względu na bogactwo świata roślin i zwierząt w okolicy omawianych terenów zagrożeniem jest ingerencja w istniejące już siedliska oraz prowadzenie rolnictwa przemysłowego opartego o uprawy monokulturowe.

#### **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 Głuchowo znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych. Tereny objęte ochroną Natura 2000 znajdują się w oddaleniu ponad 20km. Ze względu na znaczne odległości od terenów objętych ochroną nie występuje oddziaływanie analizowanych obszarów na te tereny.

#### **a. Obszar Chronionego Krajobrazu**

Najbliższym obszarem Chronionego Krajobrazu jest „Dolina Drwęcy” oddalony od analizowanego terenu o 13km.

#### **b. Park Krajobrazowy**

Chełmiński Park Krajobrazowy znajduje się w oddaleniu 10km.

## **4. OCENA UWARUNKOWAŃ ISTOTNYCH ZE WZGLĘDU NA REALIZACJĘ PROJEKTU PLANU**

### **4.1. W zakresie ekofizjografii terenu**

Teren w Głuchowie stanowi grunt rolny (grunty orne klasy IIIa, IIIb i IVa), który nie jest zabudowany. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Bioklimat gminy jest sprzyjający dla stałego pobytu ludzi. Na analizowanych terenach nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu w terenie

brak znaczących punktowych źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Uciążliwość stanowi droga krajowa znajdująca się w otoczeniu terenu odznaczająca się dużym natężeniem ruchu. Przez analizowane tereny przebiegają linie niskiego (15kV) napięcia. Teren sąsiaduje z założeniem pałacowo-parkowym, kanałem i aleją lipowo-jesionową. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne z nieeksploatowanymi nawarstwieniami kulturowymi. Ponadto analizowane obszary nie posiadają cech fizjograficznych, które wskazywałyby na znaczne ograniczenia dla rozwoju. Tereny cechuje dobra nośność gruntu, hipsometrię terenu (poza skarpami), odpowiednie warunki wodne, brak jest obiektów i gatunków chronionych. Nie ma przeciwwskazań do wprowadzenia funkcji komunikacyjnych.

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

- 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,
- uwzględnienie strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych,
- uwzględnienie konieczności ochrony obiektu o walorach historyczno-kulturowych znajdującego się w sąsiedztwie,
- ochrona fauny i flory parku sąsiadującego z terenem,
- ochronę krajobrazu.

#### **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.

Nie stwierdzono występowania na analizowanych terenach siedlisk dziko żyjących zwierząt, gniazd i miejsc lęgowych ptaków i nietoperzy. Nie stwierdzono również występowania siedlisk dziko występujących roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową oraz siedlisk związanych z ich potencjalnym występowaniem. W czasie wizji lokalnej nie zauważono możliwego konfliktu istotnych tras migracyjnych zwierząt, ani występowania gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty z projektowanym zagospodarowaniem. Nie stwierdzono 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.

### 4.3. W zakresie innych uwarunkowań

Tereny posiadają uzbrojenie w infrastrukturę techniczną: sieć energetyczną, wodociagową i telekomunikacyjną. Tereny posiadają dostęp do drogi publicznej. Zmiany przeznaczenia 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.

## 5. USTALENIA PLANU

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
  - a) w granicach terenów dopuszcza się instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na dachach projektowanych budynków,
  - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) wolnostojące nośniki reklamowe należy sytuować w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 50,0m<sup>2</sup>, w tym:
    - w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 8,0m<sup>2</sup>,
    - w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni reklamy: max. 15,0m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,
  - d) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,0m,
  - e) wysokość masztów flagowych i pylonów reklamowych: max. 15,0m;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynki produkcyjne, składowe i usługowe: max. 12,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
  - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 3,0,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) min. liczba miejsc do parkowania:
    - min. 1 miejsce postojowe/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub min. 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych,
    - min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
  - h) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m,
  - i) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0m x 20,0m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

- podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów gómiczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
  - 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie i dostosowaniu do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych i technologicznych: do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub przykładowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych zakładów urządzeń grzewczych,
    - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
      - będących ściekami: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
      - nie będących ściekami: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - h) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - j) obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem z drogi powiatowej nr 1629C;
  - 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
  - 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 10 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleni ochronna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania fauny przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz przekształceń powierzchni terenu w zakresie makroreliefu,
  - b) nakaz utrzymania istniejącej zieleni oraz nasadzeń wielopiętrowo rodzimych gatunków liściastych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów gómiczych, 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:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dla terenów przyległych do wód publicznych (Kanał Miałkusz) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 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: 10%.

## 6. 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 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
P	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0
ZL	0	1	0	1	1	0	0	0	1	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.

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. Wprowadzenie zieleni ochronnej może natomiast przyczynić się do poprawy niektórych komponentów środowiska m.in. świata fauny i flory, krajobrazu i zasobów naturalnych.

#### **a. Wpływ na różnorodność biologiczną**

Przekształcenia terenu spowodują lokalne, niewielkie zmiany w zakresie bioróżnorodności terenu. Obecnie teren nie charakteryzuje się dużą bioróżnorodnością, są to tereny upraw polowych. W granicach terenu objętego planem miejscowym nie ma zadrzewień i zakrzewień, oczek i cieków wodnych, które wzbogacają różnorodność i przyczyniają się do poprawy wymiany gatunkowej na terenie, jednak obiekty takie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Wprowadzenie różnogatunkowej, rodzimej zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie i zachowanie pasa zieleni ochronnej może przyczynić się do wzbogacenia różnorodności i utrzymania drożności szlaku migracyjnego, jakim jest kanał wodny. Wprowadzenie na tereny obecnie niezagospodarowane zabudowy spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmieni obecne środowisko. Nie prognozuje się znaczącego negatywnego wpływu na trasy migracji i postojów zwierząt. Plan nie zakłada ingerencji w siedliska dziko występujących roślin i grzybów oraz dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgówisk. Zmiany będą miały charakter pośredni, skumulowany, stały.

#### **b. Wpływ na zdrowie ludzi**

Ustalenia nie przewidują budowy obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i stanowiących uciążliwość dla ludzi, poza urządzeniami infrastruktury. Rozszerzenie funkcji produkcyjno-magazynowej i usługowej jest jednak potencjalnym źródłem zanieczyszczeń lotnych, odpadów i pól magnetycznych. Zabudowanie gruntów rolnych wiązać się będzie z budową nowych obiektów i zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Prognozuje się jednak, iż nie będą to ilości, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi. Pożądane jest wprowadzenie pasów zieleni, które pełnią rolę filtra chroniącego przed niektórymi zanieczyszczeniami powietrznymi.

Na etapie prac budowlanych należy spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów dowożących materiały budowlane. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe, a ze względu na bliskość drogi krajowej prognozuje się, iż natężenie hałasu nie będzie znacząco większe niż spowodowane ruchem komunikacyjnym na drodze. Na etapie pracy hal i zabudowy usługowej spodziewana jest emisja hałasu z ruchu pojazdów ciężarowych i magazynowych oraz pracy urządzeń. Nie zakłada się jednak, by znacznie zwiększył się ruch pojazdów, a hałas, będzie minimalizowany dzięki dużej izolacyjności ścian budynków oraz stosowaniu urządzeń o niskiej mocy akustycznej. Instalacja urządzeń fotowoltaicznych nie będzie stanowiła źródła hałasu. Negatywne oddziaływanie urządzeń fotowoltaicznych będzie eliminowane poprzez nakaz instalacji na dachach oraz skierowanie ogniw w stronę południową, co zapobiegnie ryzyku oślepienia kierowców korzystających z drogi krajowej.

Plan zakłada przyłączenie terenów zabudowanych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub przyzakładowych oczyszczalni ścieków. Zgodnie z przepisami obowiązuje nakaz podczyszczania ścieków technologicznych oraz unieszkodliwiać odpady poprodukcyjne. Odprowadzanie wód będących ściekami należy po podczyszczeniu, odprowadzić do gruntu. Nawierzchnie utwardzone dróg, parkingów oraz placów składowych należy projektować jako nieprzepuszczalne. Zapobieganie to ryzyku skażenia gleb i wód bakteriami.

Nie przewiduje się emisji odorów, mogących stanowić uciążliwość dla mieszkańców sąsiednich zabudowań. Należy również zauważyć, iż budowa nowych obiektów stworzy miejsca pracy, przyczyniając się do poprawy jakości życia mieszkańców gminy. Nie przewiduje się konfliktów społecznych, ze względu na obecny charakter otoczenia terenu i odległość od większych skupisk ludzkich. Zmiany będą miały charakter bezpośredni, pośredni, skumulowany, krótkoterminowy lub stały.

#### **c. Wpływ na faunę i florę**

Negatywne oddziaływanie na roślinność związane będzie przede wszystkim z zabudowaniem i utwardzeniem części terenu. Po realizacji zapisów planu pojawią się gatunki roślinności ruderalnej

oraz nasadzenia rodzimych gatunków liściastych w pasie zieleni ochronnej. Na terenie objętym zmianą planu nie zaobserwowano siedlisk zwierzęcych, więc realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na faunę. W trakcie prowadzenia robót budowlanych może nastąpić chwilowe oddziaływanie na faunę, związane z hałasem. Długoterminowe oddziaływanie akustyczne związane będzie z eksploatacją nowoprojektowanej zabudowy i ruchu pojazdów obsługujących obiekty. Istotny jest zatem zapis wprowadzający pas zieleni ochronnej, która izolować będzie zarówno hałas jak zanieczyszczenia, które mogłyby negatywnie wpłynąć na ekosystem parku należącego do założenia pałacowo-parkowego. Zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji zapewni ochronę istniejącego środowiska przyrodniczego w kanale. Możliwe negatywne oddziaływania związane z energetyką solarną to przede wszystkim kolizje ptactwa z panelami i oślepienie odbiciem słońca w panelach. Dla zminimalizowania negatywnego oddziaływania instalacji fotowoltaicznych należy stosować panele posiadające białe granice i białe paski podziału oraz warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu. Zapobiegnie to ryzyku kolizji ptactwa z panelami oraz ograniczy oślepiający odbłask. Ponadto nie prognozuje się powstania skumulowanego efektu, gdyż urządzenia znajdujące się na dachach będą rozproszone. Z racji braku oddziaływań hałasowych, jakiegokolwiek emisji czy też ścieków i odpadów niebezpiecznych nie przewiduje się innego negatywnego wpływu na faunę. Ponadto odsunięcie linii zabudowy oraz wprowadzenie terenu zieleni ochronnej przyczyni się do ochrony szlaków migracyjnych zwierząt występujących w parku. Nie prognozuje się, by zwierzęta miały cel w przemieszczaniu się przez tereny przeznaczone pod zabudowę. Zmiany będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

#### **d. Wpływ na wody**

Utworzenie powierzchni na terenie P oraz na terenach placów i parkingów spowoduje przyspieszony spływ powierzchniowy. Planowane zmiany zapisów projektu planu wywołają niewielkie zmiany oddziaływania na wodę. Wprowadza się zapis dotyczący odprowadzania ścieków do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub przyzakładowych oczyszczalni ścieków. Zaleceniem jest, by realizacja przedsięwzięcia była poprzedzona doprowadzeniem kanalizacji. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 42 ust. 3 i 4 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej. Zaleca się projektować nawierzchnie utwardzonych dróg jako nieprzepuszczalne, co zapobiegnie niebezpieczeństwu przedostania się zanieczyszczeń i substancji ropopochodnych do gruntu. Dodatkowo przewiduje się, iż budowa nowych obiektów odbywać się będzie w oparciu o nowoczesny, sprawny sprzęt oraz rozwiązania technologiczne zapobiegające niebezpieczeństwu skażenia wód (sorbenty, biopreparaty do neutralizacji i likwidacji rozlewów oleju itp.). Biorąc pod uwagę charakter inwestycji i właściwe zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami 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. 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 występujących na sąsiednim terenie cieku wodnego i stawu. Konieczne zapotrzebowanie na wodę będzie zaspakajane poprzez wodociąg gminy. Zmiany będą pośrednie i skumulowane, długoterminowe.

#### **e. Wpływ na jakość powietrza i klimat akustyczny**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na jakość powietrza. Pogorszeniu może ulec klimat akustyczny. Zaleca się stosowanie materiałów dźwiękochłonnych przy budowie obiektów. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w oparciu o lokalne lub zakładowe urządzenia grzewcze. Nie prognozuje się ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń w związku z nakazem stosowania systemów grzewczych opartych na technologiach bezemisyjnych lub paliwach i technologiach niskoemisyjnych. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji usługowej, jednak ustala zakaz lokalizacji

zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi.

#### **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 osunąć, 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 parkingi i drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Projektowane zagospodarowanie terenu nie tworzy zagrożeń dla stabilności gruntu. Plan wprowadza zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji, który ma na celu ochronę istniejącej skarpy.

#### **h. Wpływ na krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany krajobrazu. Największym zmianom ulegną tereny otwarte, do tej pory niezagospodarowane. Będą to zmiany bezpośrednie i stałe. Dopuszczenie nowego typu zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej wraz urządzeniami zmieni krajobraz obszaru. Ze względu na specyfikę wprowadzanej funkcji, nowe zagospodarowanie terenu będzie stanowić dominantę krajobrazową. Nie prognozuje się jednak konfliktu ze względu na znajdujący się w sąsiedztwie zakład Donauchem. Plan ustala maksymalne wartości wysokości zabudowy. Określeniu podlegają też zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych. W celu ochrony założenia pałacowo-parkowego stanowiącego istotny walor krajobrazu kulturowego plan wprowadza pas zieleni ochronnej. Wprowadzenie gatunków rodzimych, liściastych pozwoli na złagodzenie przejścia pomiędzy krajobrazem produkcyjnym a przyrodniczym i zachowanie właściwej ekspozycji obiektu historyczno-kulturowego.

#### **i. Wpływ na zasoby naturalne**

Ze względu na brak istotnych zasobów naturalnych realizacja ustaleń planu nie spowoduje oddziaływania na zasoby naturalne. Nastąpi niewielki ubytek gruntów rolnych dotychczas



uprawianych rolniczo. Przekształcenie terenów rolnych w produkcyjne, magazynowe, usługowe sprzyja zrównoważonemu rozwojowi gminy. Ze względu na skalę przedsięwzięcia oraz procent terenów podobnych na terenie gminy wpływ ten nie będzie znaczący i nie wpłynie negatywnie na pozostałe grunty wysokiej klasy. Ponadto nie odnotowano innych zasobów naturalnych, które należałoby chronić zapisami planu. Zmiany te będą miały charakter długoterminowy i trwały. Zaleceniem jest, by odkrytą ziemię zagospodarować roślinnością zielną, by uniknąć erozji wietrznej.

#### **j. Wpływ na zabytki**

W granicach terenu objętego planem występuje nieruchomy zabytek- stanowisko archeologiczne z nieeksponowanymi nawarstwieniami kulturowymi, który należy chronić. Plan wprowadza strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto teren graniczy z zabytkowym założeniem pałacowo-parkowym, który posiada wartości historyczno-kulturowe. W celu ochrony plan wprowadza 30-metrowy pas zieleni ochronnej.

#### **k. Wpływ na dobra materialne**

Realizacja projektu planu nie spowoduje oddziaływania 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.

### **7. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH**

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, pozwala na stwierdzenie, że przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeby aktywizacji terenu, koncentracji produkcji i usług. Są one również odpowiedzią na zapotrzebowanie gminy na miejsca pracy i dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców. Przyjęte rozwiązania zapewniają również odpowiednią ochronę terenów o znaczeniu przyrodniczym przed degradacją. Jest to również najbardziej optymalne rozwiązanie łączące cele środowiskowe, ekonomiczne i społeczne.

### **8. 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.

### **9. 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.

## 10. 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.

Zarówno projekt planu miejscowego jak i prognoza obejmują swoim zasięgiem teren działki nr 207/25. Granice terenu wyznaczają: od wschodu- działka nr 208/3, od południa- działka nr 272 (Kanał Miałkusz), od zachodu- działka nr 271/3 (droga powiatowa), od północy- działka nr 207/26.

W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Dokonano ogólnej oceny stanu środowiska i jego odporności na degradację. 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 w projekcie planu, wskazany został pod zabudowę produkcyjno-magazynową, usługi i infrastrukturę.

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. Prognozuje się, iż zmiany te będą o różnym charakterze i różnej intensywności. Oceniono skalę i siłę oddziaływania na poszczególne elementy środowiska. 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. Wprowadzenie zieleni ochronnej może natomiast przyczynić się do poprawy niektórych komponentów środowiska m.in. świata fauny i flory, krajobrazu i zasobów naturalnych.

Zastosowane ograniczenia będą polegały na określeniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce, wprowadzeniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zapisy określają wysokość, linię i gabaryty zabudowy. Na skutek realizacji ustaleń planu nastąpi przyspieszenie odpływu powierzchniowego wód opadowych, wzrost emisji spalin na terenie oraz wzrost uciążliwości akustycznych. Nastąpi również 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 przyzakładowych oczyszczalni ścieków.

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.

mgr inż. Ryszard Aleksander Lewina

PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM  
(art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym Dz.U.2015.199)

Toruń, 25. 01. 2017 r.

**Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko**

Oświadczam, że jestem osobą uprawnioną do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U.2016 poz. 353 z późn. zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Joanna Dokurno  
Biuro Urbanistyki i Architektury  
w Toruniu

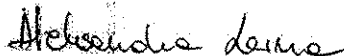


Toruń, 25. 01. 2017 r.

**Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko**

Oświadczam, że jestem osobą uprawnioną do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U.2016 poz. 353 z późn zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
Aleksandra Lewna  
Biuro Urbanistyki i Architektury  
w Toruniu