

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁMNO**

CZĘŚĆ II - KIERUNKI

Spis treści

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	4
1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.....	5
1.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.....	6
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	12
2.1. Tereny zabudowane - zurbanizowane	14
2.2. Tereny predysponowane do zabudowy	15
2.3. Tereny aktywizacji gospodarczej	17
2.4. Tereny rolne	17
2.5. Lasy, użytki zielone, zadrzewienia, użytki ekologiczne.....	19
2.6. Tereny cmentarzy	20
2.7. Wody powierzchniowe śródlądowe.....	21
2.8. Tereny wyłączone spod zabudowy	22
2.9. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.....	23
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	24
3.1. Kierunki ochrony środowiska.....	24
3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody	32
3.3. Uzdrowiska	51
3.4. Strategia ochrony środowiska dla terenu gminy Chełmno.....	51
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	57
4.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	59
4.2. Zabytki archeologiczne	59
4.3. Ochrona obiektów sakralnych	60
4.4. Ochrona obiektów architektury i budownictwa	61
4.5. Ochrona dóbr kultury współczesnej	61
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	61
5.1. System komunikacji drogowej.....	62
5.2. Polityka Parkingowa	63
5.3. System komunikacji kolejowej	63
5.4. System wodno-kanalizacyjny.....	63

5.5. System energetyczny	66
5.6. Telekomunikacja.....	70
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ...	70
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	71
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	71
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	73
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	74
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	76
12. Obiekt lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	77
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	77
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	77
15. Obszary zdegradowane	78
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	80
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	80
18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW	80
19. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	81
20. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń Studium	81

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając przy tym uwarunkowania przedmiotowego obszaru. Dokument określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być weryfikowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowym planie przy nawiązaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu właściwej polityki przestrzennej. Ponadto zawiera nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego.

Na kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w szczególności wpływ mają takie czynniki jak środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe, komunikacja oraz infrastruktura techniczna. Czynniki te są ważnymi elementami, które oparte na uwarunkowaniach społecznych, ekonomicznych i środowiskowych warunkują dalszy zrównoważony rozwój przestrzenny gminy.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy jest podnoszenie konkurencyjności, atrakcyjności oraz jakości życia mieszkańców przy jednoczesnym zachowaniu równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą, społeczną, a środowiskiem przyrodniczym. Głównymi celami określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy są:

- 1) cele społeczno-gospodarcze – polegające na stworzeniu warunków przestrzennych dążących do podnoszenia jakości życia mieszkańców, poziomu ich wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, ograniczenia bezrobocia,
- 2) cele przyrodnicze – polegające na tworzeniu warunków umożliwiających ochronę terenów najbardziej atrakcyjnych oraz cennych przyrodniczo,

- 3) cele związane z infrastrukturą społeczną – polegające na budowie, rozbudowie oraz modernizacji sieci infrastruktury technicznej, co powinno przyczynić się do zwiększenia standardu życia mieszkańców oraz powinno mieć pozytywny wpływ na poprawę stanu środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium wyznacza się kierunki zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowe wykonania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Studium określa zasady zagospodarowania przestrzennego gminy, jednak granice obszarów funkcjonalno - przestrzennych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określić dokładne granice oraz funkcje zagospodarowania terenów. Niniejsze opracowanie zawiera generalne zasady planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne, którymi należy kierować się przy kształtowaniu polityki przestrzennej gminy. W Studium zawarto również nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego na terenie gminy Chełmno.

Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie został dotychczas sporządzony audyt krajobrazowy, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Gmina Chełmno w swojej strukturze przestrzennej cechuje się rolniczym sposobem zagospodarowania wraz z dużymi ośrodkami osadniczymi takimi jak Kałdus, Klamry, Kolno, Nowe Dobra i Podwiesk. W strukturze użytkowania gruntów duży udział zajmują wysokie klasy bonitacyjne (klas I-III) w gruntach ornych oraz rozproszona zabudowa zagrodowa, usytuowana głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Centralnie położone w stosunku do obszaru gminy - Miasto Chełmno - rozdziela na 3 odrębne części gminę. W związku z tym gmina nie posiada ośrodka centralnego.

Największa koncentracja zabudowy, dominuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. We wsiach tych dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, usługowa oraz produkcja rolnicza i poza rolnicza. Obszar gminy pod względem administracyjnym podzielony jest na 18 sołectw.

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy przede wszystkim winny skupić się na ugruntowaniu dominującego sposobu zagospodarowania oraz uporządkowaniu zasad jego kształtowania. Głównym celem jest kształtowanie przestrzeni podnoszących konkurencyjność, atrakcyjność oraz jakość życia mieszkańców gminy przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, społeczną, a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym.

Większość obszaru gminy zajmuje Chełmiński Park Krajobrazowy oraz przestrzenne formy ochrony przyrody (w szczególności rezerwaty przyrody, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne). Wszelkie działania inwestycyjne wymagają na tych obszarach określonych zasad gospodarowania, przeprowadzenia analizy ich wpływu na środowisko i uzgodnienia z odpowiednimi organami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy przede wszystkim winny skupić się na ugruntowaniu dominującego sposobu zagospodarowania oraz uporządkowaniu zasad jego kształtowania. Głównym celem jest kształtowanie przestrzeni podnoszących konkurencyjność, atrakcyjność oraz jakość życia mieszkańców gminy przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, społeczną, a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym.

Realizacji zadań rozwoju gminy mają służyć zadania zawarte w dokumencie „Strategia rozwoju gminy Chełmno na lata 2022 - 2032”. Cele strategiczne oraz realizowanie założeń rozwoju przełoży się na wzrost poziomu atrakcyjności gminy pod względem jakości życia przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz podniesienia rangi gminy.

1.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów

Rozwój przestrzenny gminy powinien być podporządkowany nadrzędnemu celowi jakim jest poprawa warunków życia mieszkańców. Władze samorządowe powinny dążyć przede wszystkim do zwiększenia średniej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych

przypadającej na jednego mieszkańca, a także poprawy dostępności do ośrodków usług publicznych, takich jak administracja, oświata, zdrowie, kultura, sport, ochrona p. pożarowa, wypoczynek, opieka społeczna itp. Przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także prognozy demograficzne dają podstawę do sformułowania ogólnych zasad polityki i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyodrębniono główne kierunki polityki przestrzennej gminy:

- ochronę obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody;
- ochronę zasobów przyrody poprzez nadzór nad gospodarką leśną, bieżącą ochronę obszarów i obiektów prawnie chronionych;
- redukcję zużycia energii cieplnej i elektrycznej poprzez termomodernizację obiektów w celu ochrony powietrza atmosferycznego;
- zwiększenie udziału zużycia energii z odnawialnych źródeł;
- podniesienie standardów i rozszerzenie usług opieki medycznej na poziomie lokalnym;
- utrzymanie funkcji rolniczej, rozwój produkcji rolniczej, w tym rolnictwa ekologicznego i rodzinnego przetwórstwa rolno-spożywczego (wyroby regionalne);
- rozwój agroturystyki jako elementu wspomagającego formy uzyskania dodatkowych dochodów poza rolnictwem;
- modernizacja i rozbudowa dróg publicznych;
- rozbudowa i modernizacja sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej; prowadzenie właściwej gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, budowę ujęć wody oraz modernizację istniejących, budowę przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie;
- właściwą gospodarkę odpadami poprzez selektywną zbiórkę odpadów i dofinansowanie usuwania azbestu;
- ochronę obiektów o walorach kulturowych takich jak: zabytki, zabytki archeologiczne, grodziska;

- koncentracja zabudowy w ramach głównych jednostek osadniczych przy maksymalnym wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej poprzez wyznaczenie terenów predysponowanych do zabudowy w ramach granic jednostek o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod rozwój zabudowy, o których mowa w części Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie analizy uwarunkowań i założonych kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chełmno wyznacza się następujące strefy funkcjonalno - przestrzenne:

Strefa inwestycyjno-osadnicza „I-O”. Strefę tworzą tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej. Strefa charakteryzuje się intensywną zabudową o różnej funkcji z przeważającym udziałem terenów zurbanizowanych, obejmująca przede wszystkim zwartą zabudowę osadniczą poszczególnych miejscowości. Strefą tą obejmuje się w szczególności obszary miejscowości: Kałdus, Klamry, Kolno, Osnowo, Podwiesk. Granice jednostek zostały wyznaczone w oparciu o wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Miejscowości te cechuje największa liczba ludności, zwarty układ zabudowy zlokalizowany przy głównych ciągach komunikacyjnych z dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną (kanalizacyjną, wodociągową, energetyczną). W miejscowościach tych zlokalizowane są najważniejsze obiekty takie jak: zabytkowe kościoły, ośrodki oświaty, boiska sportowe, świetlice wiejskie, ochotnicze straże pożarne, małe obiekty handlowe oraz zakłady produkcyjne.

W strefie dopuszcza się lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (panele fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi w zabudowie (wielkości stref wynikają z przepisów odrębnych).

W strefie inwestycyjno-osadniczej I-O ustala się następujące kierunki:

- obszar istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, letniskowej, usług komercyjnych, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;

- zabudowę należy realizować przy głównych ciągach komunikacyjnych poprzez dogęszczanie istniejącej struktury, na terenach predysponowanych do zabudowy;
- zabudowę realizować biorąc pod uwagę zasady ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju;
- zabudowę mogącą wywoływać konflikty przestrzenne i społeczne realizować w sposób ograniczający wzajemne oddziaływanie;
- dopuszcza się prowadzenie działań związanych z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż kopalin;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego w szczególności: komunikacja, infrastruktura techniczna, lokalizacja obiektów obronności i bezpieczeństwa państwa.

Strefa rolniczo-przyrodnicza „R-P”. Jest to strefa wyznaczona z pozostałej części terenu gminy Chełmno (obszar gminy Chełmno bez strefy inwestycyjno - osadniczej „I-O”). Strefa, w południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej charakteryzuje się wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Teren strefy charakteryzuje się rozproszoną zabudową zagrodową i zabudową mieszkaniową wyposażoną w podstawowe media jak wodociąg i elektroenergetyka.

W strefie rolniczo-przyrodniczej znajdują się najbardziej cenne przyrodniczo tereny w gminie ze względu na występowanie terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Większość obszaru gminy, a tym samym strefy R-P zajmuje Chełmiński Park Krajobrazowy oraz przestrzenne formy ochrony przyrody (w szczególności rezerваты przyrody, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne).

Na obszarach w tej strefie, powinno dążyć się do utrzymania wysokiego poziomu rolnictwa oraz do ciągłej poprawy konkurencyjności wytwarzanych produktów rolniczych.

W strefie dopuszcza się lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi w zabudowie (wielkości stref wynikają z przepisów odrębnych). Wszystkie OZE na terenie gminy muszą spełniać przepisy i normy szczególnie mające odniesienie do ich rodzaju, wielkości charakterystyki technicznej. Lokalizacja i budowa urządzeń odnawialnych źródeł energii winny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. Poszczególne odnawialne źródła energii cechowane są barierami przestrzennymi i środowiskowymi, nie mogą wywierć

negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, a także na walory krajobrazowe tym samym realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu odpowiednich decyzji i zezwoleń.

W strefie rolniczo-przyrodniczej R-P ustala się następujące kierunki:

- zachowanie naturalnego krajobrazu;
- zakaz lokalizacji inwestycji o funkcjach mogących pogorszyć stan środowiska;
- zakaz lokalizacji zabudowy mogącej negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000;
- zakaz lokalizacji inwestycji o funkcjach mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego i wpłynąć negatywnie na jakość produkcji rolniczej;
- ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych;
- dopuszcza się realizację nowych siedlisk, zabudowę mieszkaniową, letniskową, usług komercyjnych, zieleni urządzonej, produkcyjną, składów i magazynów o ile przedsięwzięcie nie wymaga innych rozwiązań, przy głównych ciągach komunikacyjnych, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej oraz infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się wprowadzenie funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego w szczególności: komunikacja, infrastruktura techniczna, lokalizacja obiektów obronności i bezpieczeństwa państwa;
- w przypadku lokalizacji strategicznych inwestycji gminnych przemawiających za zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dopuszcza się zmianę takiego przeznaczenia w uzasadnionych przypadkach;
- zabudowę mogącą wywoływać konflikty przestrzenne i społeczne realizować w sposób ograniczający wzajemne oddziaływanie;
- dopuszcza się prowadzenie działań związanych z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż kopalin;
- dopuszcza się eksploatację złóż kopalin na terenach rolniczych, gdzie badania geologiczne wykazały obecność takich złóż;
- na terenach leśnych obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, strzelnice itp.;

- dopuszcza się zalesienia na terenach rolniczych przy czym należy ograniczyć zalesienia w sąsiedztwie terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii takich jak: biogazownie, elektrownie na biomasę, panele fotowoltaiczne - określenie szczegółowych granic nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów;
- dopuszcza się możliwość zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej zgodnie z przepisami odrębnymi, poza terenami występowania chronionych siedlisk przyrodniczych na obszarach Natura 2000 Solecka Dolina Wisły i Zbocza Płutowskie oraz ptaków stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły;
- ochronę przed osuszaniem gruntów ze względu na chronione gatunki ptaków;
- prowadzenie działań ochronnych w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych wg Planu Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły i Zbocza Płutowskie oraz w odniesieniu do ochrony ptaków obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły;
- tereny w strefie rolniczo przyrodniczej - obejmują istniejącą rozproszoną zabudowę mieszkaniową, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji, wody powierzchniowe, lasy.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Przy ustalaniu nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę należy wziąć pod uwagę istniejącą sieć osadniczą gminy i dążyć do jej uzupełnienia, zagęszczenia maksymalnie ograniczając zabudowę rozproszoną. W pierwszej kolejności pod zabudowę powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w sąsiedztwie obecnej zabudowy, zlokalizowane przy istniejących ciągach komunikacyjnych i w otoczeniu miasta Chełmno z dobrym dostępem do infrastruktury technicznej.

W Studium określono strefy funkcjonalno-przestrzenne, dla których wyznacznikiem są istniejące uwarunkowania, zagospodarowanie terenu oraz struktury przestrzenne. Priorytetem racjonalnego i zrównoważonego rozwój, w każdej strefie powinny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których granice winny być uszczegółowione na etapie podejmowania uchwał intencyjnych. Granice planów winny pokrywać się z granicami stref, bądź stanowić ich część. Dopuszcza się korektę tych granic w oparciu o naturalne elementy przestrzeni takie jak drogi, elementy przyrodnicze itp. Zasadne jest powiększenie strefy w oparciu o przesłanki ekonomiczne, racjonalny i zrównoważony rozwój miejscowości z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej, do której może zostać przyłączona planowana zabudowa. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie zwrócić uwagę na ład przestrzenny i intensyfikować zabudowy tak, aby tworzyła ona spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie w nich także znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Sporządzenie planów miejscowych obejmujących grunty klasy I-III wymaga uzyskania zgody właściwego ministra. W Studium wyznaczono strefy funkcjonalno-przestrzenne obejmujące między innymi tereny gruntów rolnych klasy III z przeznaczeniem pod funkcje nierolnicze, dla których na tym etapie nie sposób przewidzieć, czy minister wyda zgodę na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolniczej.

Celem Studium nie jest jednoznaczne określenie granic pomiędzy terenami funkcjonalnymi, pomimo, że granice te wyznaczone zostały poprzez zróżnicowane oznaczenia graficzne dla poszczególnych funkcji terenów. To na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego lub w czasie jego sporządzania należy precyzyjnie określić wszystkie granice określone w niniejszym dokumencie, w skali sporządzanego

projektu planu miejscowego, w oparciu o aktualne warunki wynikające z analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz z ustalonego niezbędnego zakresu prac planistycznych i uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Mapy do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały opracowane w skali 1:10 000 i nie zawierają one wszystkich oznaczeń graficznych, o których mowa w części tekstowej do Studium. W związku z tym, informacje zawarte w tekście do Studium, nie w każdym przypadku zostały graficznie odzwierciedlone na mapach.

Zdefiniowana w Studium funkcja wiodąca (kierunkowa), powinna być traktowana w planie miejscowym jako funkcja podstawowa, dopuszcza się na poziomie planu miejscowego wzbogacenie jej o funkcje uzupełniające, niezbędne dla pełnej realizacji kierunku zagospodarowania wyznaczonego w Studium.

Należy uznać za nienaruszenie ustaleń Studium przez ustalenia miejscowego planu (zgodność ustaleń miejscowego planu ze Studium), jeżeli:

- w planie miejscowym maksimum 30% terenu będzie mogło zostać przeznaczone pod inną funkcję niż ta wyznaczona w Studium (z wyłączeniem terenów infrastruktury technicznej i zieleni ogólnodostępnej) pod warunkiem, iż nie będzie ona kolidowała z funkcją wynikającą ze Studium;
- w planie miejscowym dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu (funkcje terenów i obiektów), odmiennego od funkcji wyznaczonej w Studium pod warunkiem, że nie będzie ono kolidowało z inwestycjami celu publicznego;
- granice terenów funkcjonalnych mają charakter orientacyjny i w przypadku opracowania planu miejscowego mogą one ulec przesunięciu do 50 m, w celu dostosowania do aktualnego lub przyszłego zagospodarowania terenu określonego w planie oraz biorąc pod uwagę podziały geodezyjne działek;
- w przypadku nie uzyskania zgody ministra na wyłączenie gruntów klasy I-III z użytkowania rolniczego należy grunty te pozostawić w dotychczasowym zagospodarowaniu mimo, iż ze Studium wynika inny kierunek przeznaczenia i użytkowania tych terenów. Jeżeli dane grunty klasy I-III nie uzyskają odpowiedniej zgody ministra wówczas kierunki wyznaczone w Studium dla tego terenu nie obowiązują i należy uważać teren pozostawiony z dotychczasowym sposobem zagospodarowania za zgodny ze Studium.

Ponadto w planie miejscowy można określić inne parametry i wskaźniki zabudowy, niż te wyznaczone w Studium, o ile zostanie to odpowiednio uzasadnione w materiałach planistycznych, które zamieszcza się wraz z wnioskami wynikającymi z ich analiz, w teczce dokumentującej prace planistyczne.

Na terenie gminy wyznacza się następujące główne kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- teren zabudowany - zurbanizowany,
- teren predysponowany do zabudowy, w tym wynikający z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- teren aktywizacji gospodarczej, w tym wynikający z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- teren rolny,
- las,
- użytek zielony,
- zadrzewienie,
- użytek ekologiczny,
- woda powierzchniowa śródlądowa.

2.1. Tereny zabudowane - zurbanizowane

Tereny zabudowane - zurbanizowane - obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej, usług komercyjnych, usług publicznych, tereny sportu i rekreacji, produkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej), składów i magazynów, obiektów infrastruktury technicznej. Tereny te obejmują w szczególności centralne obszary wsi, tworzą jednolitą strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Na obszarze tym zlokalizowane są usługi i instytucje obsługujące, głównie mieszkańców Gminy Chełmno.

Zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- istniejący układ zabudowy poszczególnych ośrodków powinien być poddany szczegółowej analizie pod względem wartości kompozycyjnej w celu jego zachowania, wzbogacenia lub odtworzenia;
- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy oraz budowy nowych obiektów w ramach danej nieruchomości;

- budynki powinny nawiązywać formą architektoniczną oraz kolorystyką do sąsiedniej zabudowy;
- rozwiązania układów zabudowy powinny być oparte na kształtowaniu przestrzeni w dostosowaniu ich do charakteru danego obszaru, z dużym udziałem zieleni;
- dla terenów wykorzystywanych rolniczo dopuszcza się podtrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu;
- dopuszcza się zabudowę usługową, którą należy projektować jako usługi nieuciążliwe dla ludzi, tj. takie, których funkcjonowanie nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania mieszkańców sąsiednich budynków mieszkalnych;
- dopuszcza się realizację drobnej produkcji, która swym oddziaływaniem nie powinna wykraczać poza granice działki, na której jest realizowana oraz nie powinna stać w sprzeczności z sąsiednią zabudową;
- rozwiązania układów zabudowy produkcyjnej i usługowej powinny być oparte na nowoczesnym kształtowaniu przestrzeni;
- w przypadku występowania terenów mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej i usługowej nakazuje się wprowadzić odpowiedni bufor zieleni.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- minimalna powierzchnia zabudowy – 5%, maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% (za wyjątkiem nieruchomości objętych ochroną konserwatorską oraz lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 10%, maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 80% (za wyjątkiem nieruchomości objętych ochroną konserwatorską oraz lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii).

2.2. Tereny predysponowane do zabudowy

Tereny predysponowane do zabudowy – obejmują tereny o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, stanowią dogęszczenie, uzupełnienie już istniejącej zabudowy lub także tereny niezagospodarowane wskazane w Studium do zabudowy. W granicach tych terenów preferuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

wielorodzinną, zagrodową, rekreacji indywidualnej, usług komercyjnych, usług publicznych, tereny sportu i rekreacji, produkcyjną (rolniczą i pozarolniczą), składy i magazyny, obiekty infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- istniejący układ zabudowy poszczególnych ośrodków powinien być poddany szczegółowej analizie pod względem wartości kompozycyjnej w celu zachowania, wzbogacenia lub odtworzenia;
- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy oraz budowy nowych obiektów w ramach danej nieruchomości;
- budynki powinny nawiązywać formą architektoniczną oraz kolorystyką do sąsiedniej zabudowy;
- rozwiązania układów zabudowy powinny być oparte na kształtowaniu przestrzeni w dostosowaniu ich do charakteru danego obszaru, z dużym udziałem zieleni;
- dla terenów wykorzystywanych rolniczo dopuszcza się podtrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu;
- dopuszcza się realizację drobnej produkcji, która swym oddziaływaniem nie powinna wykraczać poza granice działki, na której jest realizowana oraz nie powinna stać w sprzeczności z sąsiednią zabudową;
- rozwiązania układów zabudowy produkcyjnej i usługowej powinny być oparte na nowoczesnym kształtowaniu przestrzeni;
- w przypadku występowania terenów mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej i usługowej zaleca się wprowadzić odpowiedni bufor zieleni;
- dopuszcza się zmianę funkcji określonych w obowiązujących planach miejscowych na zgodne z kierunkami określonymi w Studium lub utrzymanie istniejącego przeznaczenia.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- minimalna powierzchnia zabudowy – 5%, maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% (za wyjątkiem nieruchomości objętych ochroną konserwatorską oraz lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 10%, maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki

budowlanej - 40% (za wyjątkiem nieruchomości objętych ochroną konserwatorską oraz lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii).

2.3. Tereny aktywizacji gospodarczej

Tereny aktywizacji gospodarczej zostały wyznaczone w oparciu o istniejące zainwestowanie oraz w oparciu o obowiązujące plany miejscowe. Zlokalizowane zostały w szczególności w miejscowościach: Nowe Dobra i Osnowo z uwagi na istniejące zakłady produkcyjne oraz ze względu na przeznaczenie wynikające z obowiązujących planów miejscowych. Tereny te wyznaczono, jako obszary predysponowane do rozwoju inwestycyjnego, zwłaszcza funkcji przemysłowej.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usług, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym również instalacje paneli fotowoltaicznych,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu.
- dopuszcza się zmianę funkcji określonych w obowiązujących planach miejscowych na zgodne z kierunkami określonymi w Studium lub utrzymanie istniejącego przeznaczenia.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- minimalna powierzchnia zabudowy – 10%, maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% (za wyjątkiem lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 10%, maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 30% (za wyjątkiem lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii).

2.4. Tereny rolne

Grunty rolne (w tym grunty klasy III) występują na terenie południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej części gminy, charakteryzują się wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na tym obszarze prowadzona jest produkcja roślinna i zwierzęca. Na terenie gruntów rolnych występuje zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się prowadzenie agroturystyki w ramach istniejącej i planowanej zabudowy;
- dopuszcza się zabudowę zagrodową związaną z produkcją rolniczą;
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako kontynuację zabudowy sąsiedniej o tożsamym przeznaczeniu;
- dopuszcza się możliwość zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej zgodnie z przepisami odrębnymi, poza terenami występowania chronionych siedlisk przyrodniczych na obszarach Natura 2000 Solecka Dolina Wisły i Zbocza Płutowskie oraz ptaków stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły;
- do zalesiania należy przeznaczać grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych, tworzących zwarte kompleksy leśne;
- nie należy przeznaczać pod zalesienie niewielkich działek położonych w znacznej odległości od istniejących kompleksów leśnych;
- dopuszcza się eksploatację złóż kopalin pospolitych - należy pamiętać o przestrzeganiu przepisów szczegółowych, w tym ustawy prawo geologiczne i górnicze. Uzyskanie koncesji na wydobycie kopalin może wiązać się z koniecznością opracowania na dany teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii takich jak: biogazownie, elektrownie na biomasę, panele fotowoltaiczne; określenie szczegółowych granic nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- po przeprowadzeniu stosownej analizy przestrzennej oraz tej wymaganej przepisami szczegółowymi, dopuszcza się lokalizacje nowego terenu z przeznaczeniem pod cmentarz.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- minimalna powierzchnia zabudowy – 5%, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 5%, maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 70%.

Dla urządzeń obiektów związanych z odnawialnymi źródłami energii (panele fotowoltaiczne):

- minimalna powierzchnia zabudowy – 5%, maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 5%, maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 20%.

2.5. Lasy, użytki zielone, zadrzewienia, użytki ekologiczne

Lasy na terenie gminy są rozmieszczone nierównomiernie. Większe kompleksy leśne znajdują się przede wszystkim w południowo-wschodniej części terenu gminy od wsi Klamry po Wielkie Łunawy. Kompleksy leśne znajdują się także na północ i północny zachód od miejscowości Kałdus oraz wzdłuż obszaru Dna Doliny Wisły od miejscowości Nowe Dobra po Podwiesk. Użytki zielone oraz zadrzewienia występują wyspowo na terenie całej gminy. Użytki ekologiczne występują głównie we wschodniej części gminy, w większości w towarzystwie lasów.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- tereny należy użytkować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- w sposób szczególny należy objąć ochroną siedliska chronione i siedliska roślin i zwierząt stanowiące przedmioty ochrony obszarów Natura 2000;
- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- na gruntach leśnych po przeprowadzeniu stosownej analizy przestrzennej oraz tej wymaganej przepisami szczegółowymi, dopuszcza się lokalizacje nowego terenu cmentarza – pod warunkiem uzyskania stosownych zgód na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;
- zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej (dotyczy użytku ekologicznego).

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- minimalna powierzchnia zabudowy – 1%, maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 60%, maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 90%.

2.6. Tereny cmentarzy

Teren cmentarzy obejmuje zarówno cmentarze czynne i nieczynne.

Zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- nie wskazuje się graficznie na rysunku Studium nowych terenów pod cmentarz, realizacja pochówków ciał w granicach istniejących cmentarzy;
- nowe tereny przeznaczone pod pochówek ciał należy wyznaczać w oparciu o przyległe tereny sąsiednie (rozbudowa istniejących cmentarzy) lub na terenach rolnych w strefie R-P na terenach leśnych - po przeprowadzeniu stosownej analizy przestrzennej oraz tej wymaganej przepisami szczegółowymi (obowiązek rozpoznania środowiska gruntowo - wodnego w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego);
- zachowanie istniejących cmentarzy jako trwałego i nienaruszalnego elementu tożsamości historyczno – kulturowej gminy;
- zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej (np. energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja) przy granicy terenu; proponuje się dostosować realizowane elementy zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki, parkingi), a także ogrodzenia oraz inne obiekty związane z prawidłowym funkcjonowaniem cmentarza, a także usługi nieuciążliwe w zakresie handlu;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym

poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;

- dla cmentarzy czynnych obowiązek wyznaczenia i utrzymania stref sanitarnych oraz obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- minimalna powierzchnia zabudowy – 1%, maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% (wskaźnik nie dotyczy terenu przeznaczanego na pochówek);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 10%, maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 30%.

2.7. Wody powierzchniowe śródlądowe

Tereny wód obejmują wody powierzchniowe śródlądowe, rzeki i kanały melioracyjne (nie wszystkie wyznaczone na rysunku Studium).

W granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami odrębnymi występuje zakaz zabudowy. Zakaz dotyczy budowania nowych obiektów budowlanych w strefie od 50 do 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. W stosownej uchwale sejmiku województwa kujawsko - pomorskiego dotyczącej w/w obszarów, zakazy te zostały przedstawione szczegółowo.

W przypadku zadań dotyczących budowy urządzeń melioracyjnych oraz konserwacji, modernizacji i odbudowy urządzeń wodnych, rowów i przepustów konieczne jest rozpoznanie zasobów biotycznych przed przystąpieniem do prac, ponieważ niewłaściwie przeprowadzone, mogą zagrozić gatunkom chronionym lub cennym siedliskom.

Zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- istniejące wody powierzchniowe, rzeki, rowy i kanały melioracyjne do zachowania;

- dopuszcza się przebudowę istniejących lub budowę nowych urządzeń i obiektów służących gospodarce wodnej;
- zakaz grodzenia terenów wód na całej ich długości za wyjątkiem ogrodzeń technicznych lub ze względów bezpieczeństwa;
- należy zapewnić swobodny dojazd do terenów wód w celu możliwości przeprowadzenia prac konserwacyjno-remontowych.

2.8. Tereny wyłączone spod zabudowy

W Gminie Chełmno wyłącza się spod zabudowy następujące tereny:

- tereny lasów, za wyjątkiem obiektów: urządzeń służących gospodarce leśnej oraz związanych z rekreacją i wypoczynkiem i usługami z nimi związanymi, cmentarze (nie dotyczy sytuacji, w której uzyskaną stosowną decyzję na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);
- tereny wód za wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej;
- tereny objęte granicą rezerwatów przyrody „Góra Św. Wawrzyńca”, „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim”, „Ostrów Panieński” oraz „Zbocza Płutowskie”;
- tereny Planu Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły i Zbocza Płutowskie oraz w odniesieniu do ochrony ptaków obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły;
- miejsca występowania przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000;
- tereny cmentarzy zarówno czynnych i nieczynnych, za wyjątkiem obiektów sakralnych oraz tych związanych z funkcją podstawową, w tym usług handlu;
- pasy techniczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- pasy eksploatacyjne sieci gazowej;
- tereny kontroli obiektów infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych (tzw. strefy kontrolowane);
- tereny zlokalizowane w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w odległości określonej w przepisach odrębnych;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- tereny złóż kopalin do czasu ich eksploatacji;
- użytki ekologiczne.

Wskazane tereny wyłączone spod zabudowy mają istotne znaczenie dla gminy ze względu na utrzymanie odpowiedniej równowagi środowiska przyrodniczego. Są także istotne ze względu na bezpieczeństwo mienia. We wskazanych terenach dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego.

2.9. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów

Ponadto wskazano następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:

- przy planowaniu zabudowy należy uwzględniać istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną nadziemną i podziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- wskazuje się ograniczenia dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych;
- z tytułu przepisów drogowych obowiązuje zakaz zabudowy w stosunku do dróg w odległości określonej w przepisach odrębnych;
- z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe od terenów leśnych obowiązują odległości wynikające z przepisów odrębnych;
- dla linii napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV obowiązują pasy techniczne tzw. strefy ograniczonego użytkowania o szerokościach odpowiednio 22 m (po 11 metrów w obie strony od osi linii) i 14 m (po 7 metrów w obie strony od osi linii), w strefach tych obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- dla inwestycji zlokalizowanych w strefie kontrolowanej od lotniska Watorowo;
- dla inwestycji zlokalizowanych w strefie elektrowni wiatrowych w odległości określonej w przepisach odrębnych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Kierunki ochrony środowiska

Większość obszaru gminy zajmuje Chełmiński Park Krajobrazowy. Podstawowym celem ochrony Parku jest zachowanie mozaikowatości krajobrazu prawobrzeżnej i w niewielkiej części lewobrzeżnej części Doliny Dolnej Wisły. Do obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody należą również tereny zaliczone do sieci Natura 2000. Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły rozciągnięty wzdłuż rzeki Wisły oraz specjalne obszary ochrony siedlisk Solecka Dolina Wisły i Zbocza Płutowskie zlokalizowane w południowo wschodniej części gminy, na terasie zalewowej i stromych zboczach Doliny Dolnej Wisły. W południowo wschodniej części gminy zlokalizowane są również 4 rezerваты przyrody Góra Św. Wawrzyńca, Łęgi na Ostrowiu Panieńskim, Ostrów Panieński i Zbocza Płutowskie.

Ustalenia dla stref mają na celu poprawę ochrony środowiska przyrodniczego, tak aby uchronić jej zasoby przed degradacją i nadmierną ingerencją człowieka na etapie procesu inwestycyjnego na jej obszarze. Nie stanowi to jednak o bezwzględnym zakazie realizacji inwestycji w strefie, jednak nakazuje się zwrócenie szczególnej uwagi na elementy środowiska przyrodniczego w procesie inwestycyjnym.

Głównym kierunkiem działań planistycznych względem środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju już na etapie planowania inwestycji w strefach inwestycyjno-osadniczej i rolniczo-przyrodniczej. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców.

Kierunki, cele, zadania, limity, okresy ich uzyskania wynikają przede wszystkim z następujących dokumentów:

- a) Światowy Program Rozwoju Zrównoważonego „Agenda 21” (1992 r.),
- b) Protokół z Kioto w sprawie zmian klimatu (1997 r.),
- c) Traktat Ustanawiający WE Tytuł XIX - Środowisko Naturalne,
- d) Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska (2013 r.),
- e) Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju „Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności”,

- f) Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030),
- g) Polityka ekologiczna państwa 2030,
- h) Strategia innowacyjności i efektywności gospodarki „Dynamiczna Polska 2020”,
- i) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 roku,
- j) Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030,
- k) Strategia „Sprawne Państwo 2020”,
- l) Strategia rozwoju systemu bezpieczeństwa narodowego Rzeczypospolitej Polskiej 2022,
- m) Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030,
- n) Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2020,
- o) Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego (współdziałanie kultura, kreatywność) 2030,
- p) Polityka energetyczna Polski do 2040 r.
- q) Program Ochrony Środowiska dla Województwa Kujawsko - Pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025,
- r) Program ochrony środowiska powiatu chełmińskiego na lata 2018 – 2021 z perspektywą do 2025 r,
- s) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Chełmno do roku 2024 z perspektywą do roku 2028.

W nawiązaniu do założeń Polityki Ekologicznej Państwa, należy wyznaczyć następujące priorytety ekologiczne dla gminy Chełmno:

I. Działania systemowe:

1. Uwzględnianie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych,
2. Aktywizacja rynku na rzecz ochrony środowiska,
3. Zarządzanie środowiskowe,
4. Udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska,
5. Rozwój badań i postęp techniczny,
6. Odpowiedzialność za szkody w środowisku,
7. Aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym.

II. Ochrona zasobów naturalnych:

1. Ochrona przyrody,
2. Ochrona i zrównoważony rozwój lasów,
3. Racjonalne gospodarowanie zasobami wody,
4. Ochrona powierzchni ziemi,
5. Gospodarowanie zasobami geologicznymi.

III. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego:

1. Jakość powietrza,
2. Ochrona wód,
3. Gospodarka odpadami,
4. Oddziaływania hałasu i pól elektromagnetycznych,
5. Substancje chemiczne w środowisku.

Ważnym dla zapewnienia ochrony środowiska na terenie gminy Chełmno jest Program Ochrony Środowiska dla Województwa Kujawsko - Pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025. Cele wyznaczone w Programie spójne są z założeniami dokumentów programowych na szczeblu krajowym i wojewódzkim, a ich osiągnięcie będzie możliwe dzięki realizacji zadań wyznaczonych w ramach poszczególnych kierunków interwencji.

I. Ochrona klimatu i jakości powietrza

- dobra jakość powietrza atmosferycznego bez przekroczeń dopuszczalnych norm - osiągnięcie poziomów dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu, tj.: osiągnięcie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i pyłu PM2,5, osiągnięcie poziomu docelowego benzo(a)pirenu i pyłu zawieszonego PM2,5 i osiągnięcie poziomu celu długoterminowego dla ozonu,
- ograniczenie emisji gazów cieplarnianych.

II. Zagrożenia hałasem

- dobry stan klimatu akustycznego bez przekroczeń dopuszczalnych norm poziomu hałasu,
- zmniejszenie liczby osób narażonych na ponadnormatywny hałas.

III. Pole elektromagnetyczne

- utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych na poziomach nieprzekraczających wartości dopuszczalnych.

IV. Gospodarowanie wodami

- zwiększenie retencji wodnej województwa,
- ograniczenie wodochłonności gospodarki,
- osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód,
- poprawa jakości wody powierzchniowej.

V. Gospodarka wodno-ściekowa

- wyrównanie dysproporcji pomiędzy stopniem zwodociągowania i skanalizowania na terenach wiejskich.

VI. Zasoby geologiczne

- ograniczenie presji wywieranej na środowisko podczas prowadzenia prac geologicznych i eksploatacji kopalni,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.

VII. Gleby

- dobra jakość gleb,
- rekultywacja i rewitalizacja terenów zdegradowanych.

VIII. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstaniu odpadów

- racjonalne gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami.

IX. Zasoby przyrodnicze

- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zwiększenie lesistości województwa.

X. Zagrożenia poważnymi awariami

- utrzymanie stanu incydentów o znamionach poważnej awarii.

XI. Edukacja

- świadome ekologiczne społeczeństwo.

XII. Monitoring środowiska

- zapewnienie wiarygodnych informacji o stanie środowiska.

Wytyczne dla kierunków ochrony środowiska na terenie gminy powinny również nawiązywać do zapisów powiatowego programu ochrony środowiska. W chwili obecnej dla Programu Ochrony Środowiska powiatu chełmińskiego na lata 2018 – 2021 z perspektywą do 2025 r. występują cele, które będą realizowane poprzez kierunki interwencji i konkretne zadania:

I. Ochrona klimatu i jakości powietrza

- kompleksowa termomodernizacja budynków w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię,
- ograniczenie niskiej emisji poprzez modernizację systemów ogrzewania budynków,
- rozwój sieci gazowniczej i ciepłowniczej,
- rozwój odnawialnych źródeł energii,
- optymalizacja układu komunikacyjnego poprzez poprawę jakości dróg, upłynnienie ruchu, utrzymanie czystości na drogach,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego, rozwój komunikacji zbiorowej.

II. Zagrożenia hałasem

- modernizacja układu komunikacyjnego m. in. poprzez wymianę nawierzchni, optymalizację ruchu i stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających hałas komunikacyjny,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego, rozwój komunikacji zbiorowej,
- przestrzeganie zasad strefowania w planowaniu przestrzennym w celu ograniczenia uciążliwości związanych z hałasem,

III. Pole elektromagnetyczne

- odpowiednie planowanie przestrzenne uwzględniające ochronę przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- monitoring pól elektromagnetycznych.

IV. Gospodarowanie wodami

- kontrola stanu funkcjonowania i obsługi zbiorników na ścieki bytowe oraz oczyszczalni przydomowych,
- prawidłowe utrzymanie urządzeń wodnych, wprowadzenie rozwiązań w zakresie małej retencji wód i spowolnienia obiegu wody w środowisku.

V. Gospodarka wodno-ściekowa

- kontynuacja rozbudowy i modernizacji infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w wodę,
- kontynuacja rozbudowy i modernizacji infrastruktury związanej z odprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych,
- kontynuacja kontroli odprowadzania ścieków i gospodarowania wodą,
- stała kontrola jakości wody oraz informowanie społeczeństwa o jakości wody pitnej i wody w miejscach wyznaczonych do kąpielii,

- kontynuacja działań mających na celu racjonalne zużycie wody.

VI. Zasoby geologiczne

- działania administracyjne i organizacyjne mające na celu właściwe gospodarowanie przestrzenią (np. wydawanie pozwoleń na eksploatację złóż),
- rekultywacja obszarów zdegradowanych.

VII. Gleby

- przeciwdziałanie zanieczyszczeniu gleb, właściwa ich ochrona w mpzp oraz systematyczna ocena jakości gleb.

VIII. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstaniu odpadów

- doskonalenia systemu odbioru odpadów komunalnych, w tym rozwój selektywnego odbioru odpadów,
- rozwój punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, organizacja objazdowych zbiórek odpadów,
- bieżąca aktualizacja danych o ilości azbestu, aktualizacja programów usuwania wyrobów zawierających azbest w razie potrzeby, usuwanie wyrobów zawierających azbest oraz właściwe unieszkodliwienie tych odpadów.

IX. Zasoby przyrodnicze

- rozwój terenów biologicznie czynnych, pielęgnacja zieleni urządzonej,
- ochrona terenów i obiektów będącymi formami ochrony przyrody,
- właściwe gospodarowanie zasobami leśnymi.

X. Zagrożenia poważnymi awariami

- zapobieganie poważnym awariom przemysłowym,
- wyposażenie wyspecjalizowanych jednostek w sprzęt do wykrywania i dokładnej lokalizacji miejsca awarii, likwidacji i analizy skutków zdarzenia.

Dokumentem strategicznym ważnym dla zapewnienia odpowiedniego poziomu ochrony środowiska jest „Strategia rozwoju województwa kujawsko - pomorskiego do 2030 roku - Strategia Przyspieszenia 2030+” przyjęta przez Sejmik Województwa Kujawsko - Pomorskiego, uchwałą nr XXVIII/399/20 w dniu 21 grudnia 2020 r. Dokument jest odpowiedzią władz regionu na zmieniające się uwarunkowania i wyzwania. Przedstawia spójny plan powiązanych i przemysłanych działań w perspektywie najbliższej dekady, stanowiący punkt wyjścia do szerokiej współpracy, której oczekiwanym efektem będzie podniesienie jakości życia mieszkańców województwa kujawsko - pomorskiego. Ustanowiono cel nadrzędny „Strategii Przyspieszenia 2030+” jakim jest „Jakość życia typowa

dla wysokorozwiniętych regionów europejskich”. Cel ten zamierza się osiągnąć poprzez koncentrację działań w czterech obszarach tematycznych rozwoju:

- 1. Obszar Społeczeństwo** - w ramach którego powinno się dążyć będzie do zasadniczej poprawy szeroko rozumianego poziomu rozwoju społecznego, zwłaszcza w aspekcie zmian postaw społecznych i rozwoju edukacji. Cele operacyjne w ramach tego obszaru dotyczą edukacji, aktywności społecznej, zdrowia, kultury i sportu.
- 2. Obszar Gospodarka** - w ramach którego powinno się dążyć będzie do rozwoju i unowocześnienia gospodarki województwa, jako warunku wzrostu jego konkurencyjności w aspekcie miejsca zamieszkania. Cele operacyjne w ramach tego obszaru dotyczą jakościowego i ilościowego rozwoju przedsiębiorczości
- 3. Obszar Przestrzeń** - w ramach którego powinno się dążyć będzie do zapewnienia wysokiej jakości życia oraz konkurencyjności gospodarki, w zagadnieniach związanych z jakością przestrzeni województwa (wynikającej ze stanu środowiska oraz charakteru zagospodarowania). Cele operacyjne w ramach tego obszaru dotyczą: dostępności usług, infrastruktury transportowej, przestrzeni dla rozwoju gospodarczego, wykorzystania potencjałów endogenicznych w rozwoju lokalnym.
- 4. Obszar Spójność** - w ramach którego powinno się dążyć będzie do zapewnienia wysokiej sprawności funkcjonowania systemu społeczno-gospodarczego, tak by przestrzeń województwa była spójna komunikacyjnie, bezpieczna i odporna na zagrożenia. Zarazem cechą realizowanych w województwie procesów powinna być innowacyjność, przy jednoczesnej nowoczesności struktur. Cele operacyjne w ramach tego obszaru dotyczą: informatyzacji (cyfryzacji), bezpieczeństwa publicznego, transportu publicznego, współpracy na rzecz rozwoju regionu.

W ramach poszczególnych obszarów określono cele główne i operacyjne. Cele związane z ochroną środowiska wyznaczono przede wszystkim w obszarze przestrzeń. Celem głównym jest „dostępna przestrzeń i czyste środowisko”, natomiast celami operacyjnymi:

- 1. Infrastruktura rozwoju społecznego** - rozwój infrastruktury powinien uwzględniać takie zadania jak termomodernizacja budynków czy wymiana źródeł ich ogrzewania.
- 2. Środowisko przyrodnicze** - cel uwzględnia m.in.: ograniczenie oraz działania naprawcze wobec skutków emisji zanieczyszczeń oraz degradacji środowiska,

zachowanie, wzmocnienie oraz promocja potencjału dziedzictwa przyrodniczego województwa, rozwój idei gospodarki o obiegu zamkniętym, odnowa i ponowne wykorzystywanie obszarów przemysłowych.

3. **Przestrzeń kulturowa** - m.in. ochrona, zachowanie, odnowa, wzmocnienie i promocja dziedzictwa kulturowego województwa.
4. **Przestrzeń dla gospodarki** - m.in.: ochrona zasobu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako przestrzeni służącej prowadzeniu działalności rolniczej, poprawa przyrodniczych warunków realizacji produkcji rolnej, w tym poprawa gospodarki wodnej w rolnictwie, przeciwdziałanie zjawisku suszy.
5. **Infrastruktura transportu** - m.in.: rozwój sieci i poprawa standardu dróg krajowych dla zapewnienia dostępności województwa w relacjach międzyregionalnych, rozwój sieci i poprawa standardu dróg wojewódzkich oraz powiatowych istotnych dla spójności transportowej województwa, rozwój sieci dróg lokalnych poprzez ich budowę i modernizację, rozwój sieci oraz infrastruktury dróg rowerowych o znaczeniu transportowym, poprawa infrastruktury stacji i przystanków kolejowych oraz dworców autobusowych dla obsługi pasażerskiej oraz rozwój ich zdolności do pełnienia roli węzłów multimodalnych w transporcie pasażerskim.
6. **Infrastruktura techniczna** - m.in.: zapewnienie zaopatrzenia w wodę pitną wysokiej jakości, rozwój infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków, efektywna gospodarka odpadami, rozwiązania na rzecz wdrażania modelu gospodarki o obiegu zamkniętym.
7. **Czysta energia i bezpieczeństwo energetyczne** - m.in.: wsparcie rozwoju niskoemisyjnego transportu, modernizacja indywidualnych oraz zbiorczych systemów grzewczych w kierunku rozwiązań niskoemisyjnych lub bez emisyjnych, rozwój OZE, upowszechnienie zachowań prosumenckich wśród indywidualnych odbiorców energii.
8. **Potencjał endogeniczne** - m.in.: wykorzystanie lokalnych walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju działalności gospodarczych o charakterze turystycznym, tworzenie i zagospodarowanie szlaków turystycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym również szlaków rowerowych, rozwój produkcji ekologicznej rolnictwa oraz produkcji ziół, przypraw i produktów rolno-spożywczych na bazie lokalnie pozyskiwanych surowców.

Program Ochrony Środowiska dla gminy Chełmno do roku 2024 z perspektywą do roku 2028 r., na podstawie przeprowadzonej diagnozy stanu środowiska oraz zagrożeń określa obszary interwencji dla których określono kierunki i cele do realizacji. Ich realizacja będąca spójna z dokumentami strategicznymi i planistycznymi na szczeblu krajowym, wojewódzkim oraz powiatowym powinna prowadzić do zrównoważonego rozwoju całego obszaru. Dokument ten jest zgodny z obowiązującymi aktami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz z Krajowym planem gospodarki odpadami 2022. Jednocześnie należy wskazać, że w dniu 29 maja 2017 r. Uchwałą Nr XXXII/545/17 Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028. Dokument na podstawie analizy stanu aktualnego gospodarki odpadami i prognozowanych zmian przedstawia sposoby i kierunki gospodarki odpadami wraz z przyjętymi celami i terminami ich osiągnięcia. Celem sporządzenia planu gospodarki odpadami województwa kujawsko - pomorskiego była weryfikacja aktualnego stanu gospodarki odpadami w województwie kujawsko - pomorskim, a także sporządzenie planu niezbędnych inwestycji, umożliwiających osiągnięcie celów w zakresie recyklingu i odzysku odpadów co jest też obowiązkiem dla gminy Chełmno.

Osiągnięcie określonych celów w ramach wyznaczonych kierunków działań w Programie ochrony środowiska dla gminy Chełmno, powinno być realizowane za pomocą konkretnych zadań ekologicznych, które określono szczegółowo w harmonogramie realizacyjnym Programu Ochrony Środowiska. Wiele z zaproponowanych zadań w założeniu powinno być realizowanych głównie przez samorząd gminy. Skuteczna i sprawna realizacja zadań z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy umożliwi realizację wyznaczonych celów, określonych w ramach kilku istotnych obszarów interwencji. W związku z powyższym urząd gminy musi jednocześnie dysponować zasobami finansowymi, organizacyjnymi oraz infrastrukturalnymi.

3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Ustawa z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody przedstawia poszczególne formy ochrony przyrody, z których na terenie gminy występują:

- a) obszary Natura2000:

-
- Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Bagienna Dolina Dolnej Wisły (PLB04003),
 - Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Solecka Dolina Wisły (PLH04003),
 - Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Zbocza Płutowskie (PLH040040);
- b) Rezerwaty Przyrody:
- Góra Św. Wawrzyńca,
 - Łęgi na Ostrowiu Panieńskim,
 - Ostrów Panieński,
 - Zbocza Płutowskie;
- c) Chełmiński Park Krajobrazowy,
- d) użytki ekologiczne,
- e) pomniki przyrody

Przy opracowaniu dokumentów strategicznych dla gminy, a w szczególności planów miejscowych należy wziąć pod uwagę wymogi ustanowione w:

- Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003;
- Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły PLH040003;
- Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Zbocz Płutowskie PLH040040;
- Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w sprawie rezerwatu przyrody „Góra św. Wawrzyńca”;
- Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w sprawie rezerwatu przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim”;
- Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w sprawie rezerwatu przyrody „Zbocza Płutowskie”;

- Rozporządzeniu Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego.

W celu zachowania terenów objętych granicami rezerwatów przyrody „Góra Św. Wawrzyńca”, „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim”, „Ostrów Panieński” i „Zbocza Płutowskie” wyłączone je spod możliwości zabudowy.

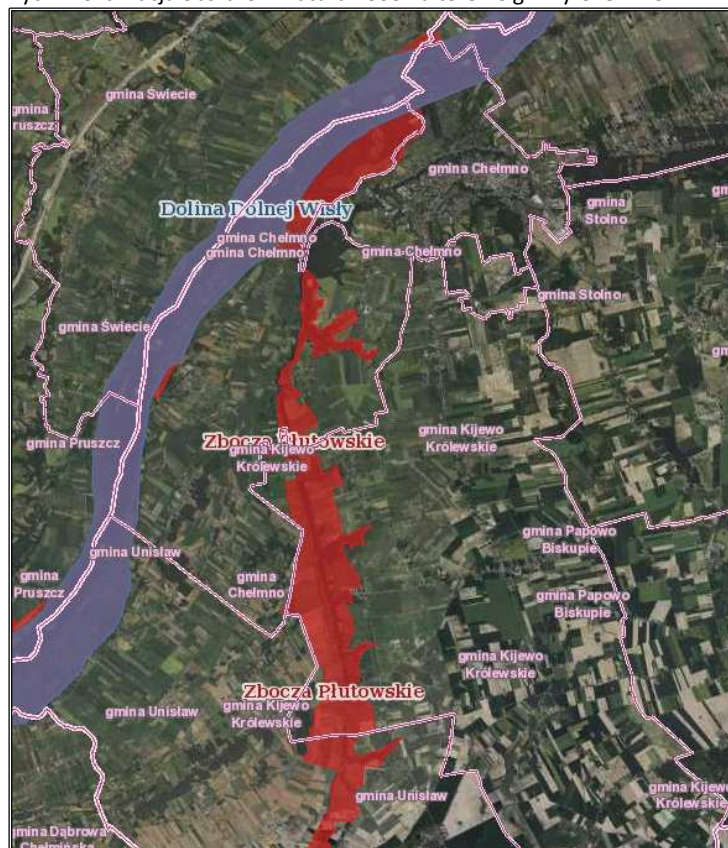
Przez obszar gminy Chełmno znajdują się fragmenty dwóch korytarzy ekologicznych. Dno doliny Wisły obejmuje korytarz ekologiczny GKPN-10A „Dolina dolnej Wisły”. Północno-wschodnią część gminy, wzdłuż strefy krawędziowej doliny Wisły prowadzi korytarz KPN-14B „Lasy Brodnickie – Dolina Wisły”. Korytarz GKPN-10A ma rangę korytarza „głównego”.

Korytarze ekologiczne nie są formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, jednak planowane zainwestowanie powinno uwzględniać zachowanie ich funkcjonowania.

3.2.1. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 to forma ochrony najcenniejszych siedlisk i gatunków na obszarze Unii Europejskiej. Na terenie naszego kraju od 2004 r. jest tworzona sieć obszarów Natura 2000. Do tej pory wyznaczono 145 obszarów specjalnej ochrony ptaków i 864 obszary ochrony siedlisk (w tym 10 obszarów o podwójnym statusie). W Polsce sieć Natura 2000 zajmuje około 70 tys. km² powierzchni kraju. Obszary wyznaczane są na podstawie dwóch Dyrektyw: Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. Dyrektywa Ptasia) oraz Dyrektywa 92/43/EWG Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa).

Ryc. 1 Lokalizacja obszarów Natura 2000 na terenie gminy Chełmno.



Źródło: geoserwis.gdos.pl

Na terenie Gminy Chełmno istnieją 3 obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły (PLB040003) oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Solecka Dolina Wisły (PLH040003) i Zbocza Płutowskie (PLH040036).

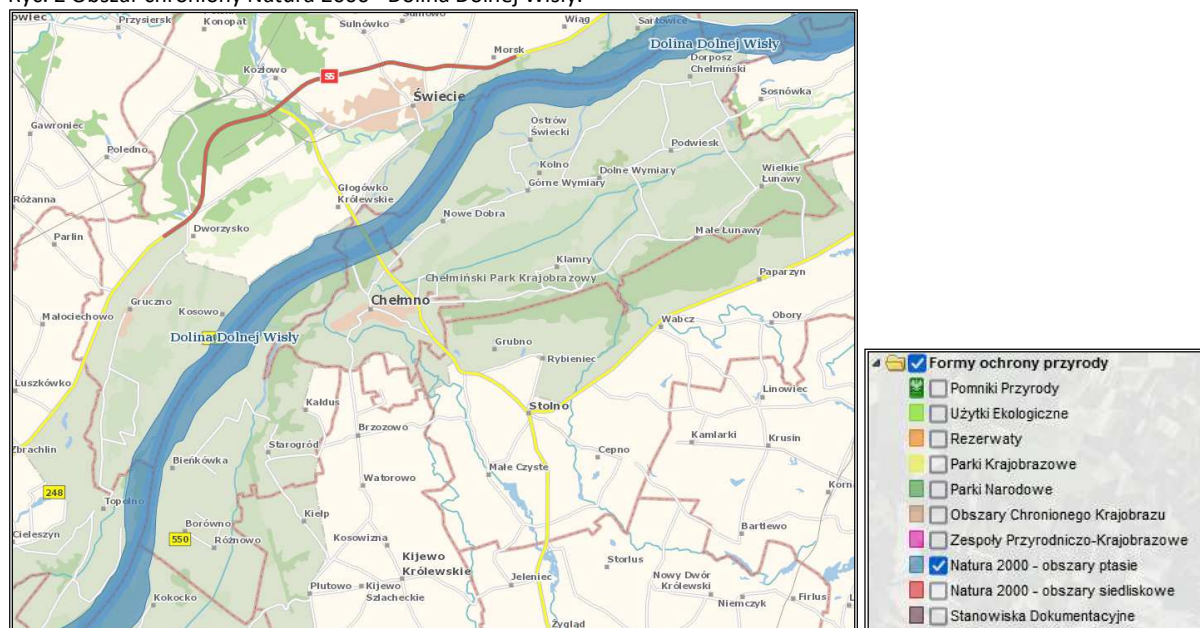
Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga aby wszelka działalność nie prowadziła do zagrożeń dla ptaków i siedlisk ich bytowania, degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Szczegółowe zasady ochrony dla obszarów Natura 2000 określają plany zadań ochronnych.

Obszar Dolina Dolnej Wisły (PLB 40003) obszar rozciągnięty jest wzdłuż ponad 260 kilometrowego odcinka rzeki Wisły i zajmuje powierzchnię 33 559,04 ha. Na niektórych jej odcinkach obecne są liczne mielizny i wyspy, odłaniane szczególnie podczas niskiego stanu wody. W wielu miejscach na obszarze międzywala znajdują się rozległe podmokłe łąki. Na terasie zalewowej obecne są starorzecza i pozostałości lasów łęgowych.

Obszar został utworzony głównie w celu ochrony następujących gatunków ptaków: **Łabędź niemy, Bielik, Błotniak stawowy, Derkacz, Rybitwa, Zimorodek, Jarzębatka, Ohar,**

Nurogęś, Ostrygojad, Sieweczka, Brodziec, Mewa, Trzciniak, Brzegówka, Remiz, Dziwonka, Gęś zbożowa, Krzyżówka, Gągoł, Czajka, Kulik, Żuraw i Siewka.

Ryc. 2 Obszar chroniony Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły.



Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Obszar Dolina Dolnej Wisły jest krajową ostoją ptaków o randze międzynarodowej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków nurogęś, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęś. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Ochrona „ptasiego” obszaru Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych a następnie został on zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 5 czerwca 2017 r. (zmiana załącznika nr 5 do Rozporządzenia).

W załączniku nr 3 określono potencjalne zagrożenia dla celów i przedmiotów ochrony obszaru tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, melioracje i osuszanie. Spodziewać się natomiast należy zagrożeń takich jak: zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, zasypywanie terenu, penetracja.

W załączniku nr 4 sformułowano cele działań ochronnych np. zachowanie istniejących siedlisk łągowych i żerowych w obecnym stanie FV, utrzymanie liczebności populacji łąkowej, utrzymanie liczebności populacji korzystającej z żerowisk, zachowanie siedlisk łągowych w dotychczasowym stanie, itp.

W załączniku nr 5 określono zestaw działań ochronnych dla poszczególnych przedmiotów ochrony np. dotyczące czynnej ochrony ptaków np. bielika (zapobiegnięcie utracie potencjalnych miejsc gniazdowych, zapobiegnięcie zmniejszaniu ilości czatowni), błotniaka stawowego (zapobiegnięcie utracie siedlisk łągowych, zachowanie żerowisk gatunku), derkacza (zachowanie siedlisk gatunku), rybitwy rzecznej i rybitwy białoczelnej (budowa sztucznych wysp w korycie, zapobiegnięcie utracie siedlisk łągowych), mewy siwej (zapobiegnięcie utracie siedlisk łągowych) i innych gatunków.

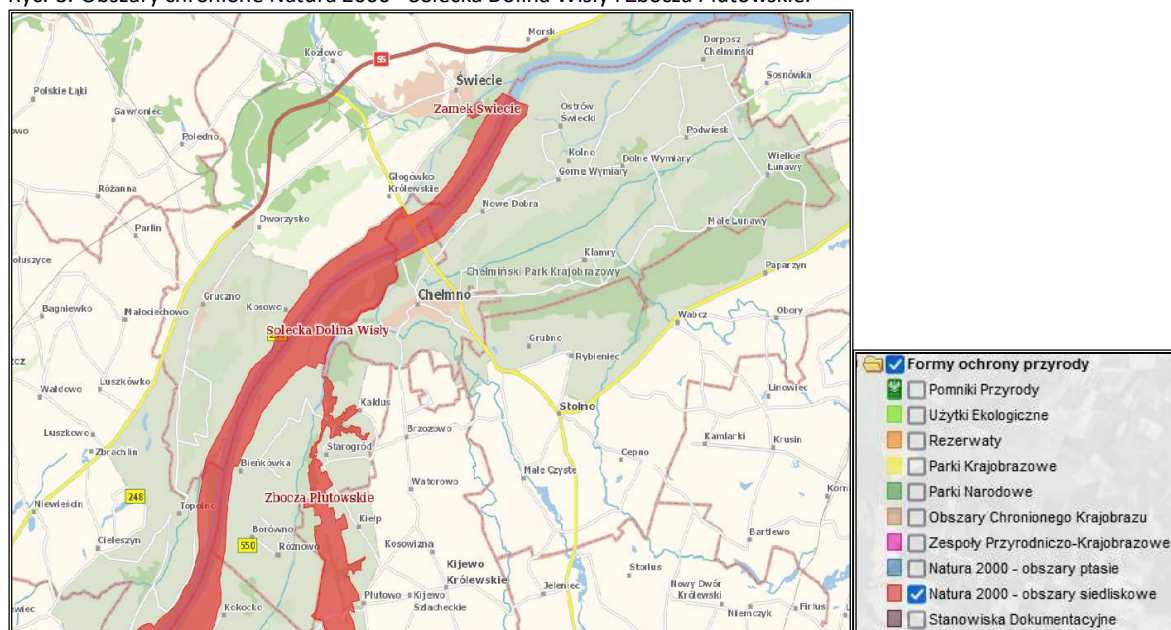
Solecka Dolina Wisły (PLH 040003) obejmuje terasę zalewową, której granicę częściowo wyznacza wał przeciwpowodziowy usypany w XIX wieku, a częściowo skarpa Doliny Wisły. Wisła ma w tym miejscu charakter nieuregulowanej rzeki o dobrze zachowanych naturalnych cechach. Przy średnim i niskim stanie wód z koryta rzeki okresowo wynurzają się piaszczysto - muliste ławice. Natomiast podczas wezbrań nadbrzeżne kępy połączone ze stałym lądem stają się wyspami. Ciągłe żywe są tu procesy, takie jak erozja boczna brzegów Wisły oraz krawędzi jej doliny. Na terenie ostoi występują również starorzecza i okresowo zalewane tereny nadbrzeżne, które porośnięte są mozaiką ziołorośli i traworośli z rosnącymi pojedynczo i pasowo krzewami i drzewami (w tym pomnikowymi topolami czarnymi) oraz zaroślami wierzbowymi. W obrębie ostoi spotyka się również fragmenty borów mieszanych i sosnowych z płatami muraw piaszkowych. Ważne z europejskiego punktu widzenia łągi olszowo - jesionowe występują na bardzo niewielkich powierzchniach na zatorfionych obrzeżach doliny i źródliskach. W sumie na tym obszarze wyróżniono 9 rodzajów siedlisk cennych dla zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy, które łącznie zajmują ponad 5% obszaru. Największą powierzchnię z nich zajmują łąki

użytkowane ekstensywnie (3%). Występuje tu 48 gatunki zwierząt ważnych dla UE, z czego 36 gatunków to ptaki. Obszar jest fragmentem ostoi ptasiej o dużym znaczeniu dla ptaków lęgowych i migrujących, szczególnie związanych z dolinami dużych, nieuregulowanych rzek. Występuje tu m.in. bocian czarny, czapla biała, rybitwa białowolica, batalion i bielik. Spośród występujących tu gatunków ryb szczególnie cenne są: kiełb białopłetwy, koza, różanka oraz reintrodukowany łosoś atlantycki. Ostoja obejmuje część ekologicznego korytarza Wisły, który jest ważny dla migracji wielu gatunków.

Do głównych celów (kierunków) ochrony obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły należą:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* - utrzymanie siedliska we właściwym stanie zachowania (FV);
- zalewane muliste brzegi rzek- uzupełnienie stanu wiedzy i ocena stanu zachowania siedliska, a następnie realizacja stosownych zabiegów ochronnych, po stwierdzeniu takiej potrzeby;
- ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne - zachowanie areału siedliska w stanie nie pogorszonym;
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie - uzupełnienie wiedzy w zakresie rozmieszczenia i stanu zachowania płatów siedliska, zachowanie zinwentaryzowanego areału siedliska w obszarze;
- łąki wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe i olsy źródłiskowe; łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe - uzupełnienie wiedzy w zakresie rozmieszczenia i stanu zachowania płatów siedliska, zachowanie zinwentaryzowanego płatów siedliska, poprawa stanu siedliska w zakresie ilości martwego drewna.

Ryc. 3. Obszary chronione Natura 2000 - Solecka Dolina Wisły i Zbocza Płutowskie.



Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Zbocza Płutowskie (PLH 040036) obejmuje głównie strome zbocza strefy krawędziowej Doliny Dolnej Wisły, nachylone do 30° i wzniesione do 60 m ponad dno doliny. Charakterystyczną jego cechą jest zatem specyficzna rzeźba terenu i znaczne deniwelacje. Ponadto w jego granicach leży szereg śródpolnych, naturalnie wykształconych, zalesionych parowów (czyli dolin, o płaskim dnie i stromych, lecz nie urwistych zboczach), wcinających się w przyległą wysoczyznę morenową. Niektóre fragmenty wysoczyzny są użytkowane rolniczo. Granice obszaru obejmują też użytkowane rolniczo fragmenty dna doliny Wisły, wykorzystywane jako grunty orne lub użytki zielone (większość omawianego obszaru jest użytkowana rolniczo). Łąki są przeważnie intensywnie zagospodarowane. W niektórych miejscach spotyka się małe płyty łągi wierzbowego, ziołorośla i starorzecza. Stromy zbocza doliny są dobrze naświetlone, co sprzyja występowaniu tu licznych gatunków roślin i zwierząt termofilnych. Istniejące tu szlaki migracyjne roślin umożliwiły zachowanie się na tym terenie wielu rzadkich, zagrożonych i chronionych gatunków. W obrębie obszaru występują miejsca, gdzie zachowały się jedne z najlepiej wykształconych muraw kserotermicznych i termofilnych zarośli na terenie Polski północnej. Murawom towarzyszą ciepłolubne zarośla, często również bogate gatunkowo. W parowach zachowały się lasy liściaste o cechach naturalnych. Do nich należą fitocenozy tzw. grądu zboczowego, czyli lasu klonowo-lipowego. Na dnie parowów można spotkać płyty łągi wiązowo-jesionowego. Obecność cienistych lasów obok kserotermicznych muraw bardzo podnosi różnorodność florystyczną

i faunistyczną tego obszaru. Największy walor przyrodniczy posiadają zbiorowiska roślinności kserotermicznej, a także zarośla tarninowo-głogowe (czyżnie). Są tu stanowiska bardzo wielu rzadkich składników flory kserotermicznej. W parowach, miejscach trudnych do prowadzenia intensywnej gospodarki leśnej, często zachowały się płaty grądu subkontynentalnego Tilio i grądu zboczowego, a rzadko łęgu jesionowo-wiązowego. Lasy te również skupiają rzadkie składniki flory. Jest to jeden z trzech znanych rejonów występowania barczatki kataks w Polsce, a także jedna z nielicznych środkowoeuropejskich ostoi innych ciepłolubnych gatunków stawonogów (Gryziel stepowy - jeden z trzech gatunków pajaków z rodziny gryzielowatych, *Phasia aurigera* – owad z rzędu muchówek - rzadki, kserofilny gatunek stwierdzony na kilku stanowiskach w południowej i centralnej Polsce, *Pollenia venturii*). Niektóre rzadko spotykane owady związane są z dnem doliny Wisły, np. pachnica dębowa.

Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga aby wszelka działalność nie prowadziła do zagrożeń dla ptaków i siedlisk ich bytowania oraz do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Na terenie Zboczy Płutowskich w Planie Zadań Ochronnych wskazano działania ochronne (obligatoryjne i fakultatywne) oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie i obszary ich wdrażania, w zakresie:

- ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania;
- monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych;
- uzupełnienia stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony.

3.2.2. Rezerwaty przyrody

Na terenie gminy Chełmno znajdują się cztery rezerwaty przyrody:

- a) Góra św. Wawrzyńca,
- b) Łęgi na Ostrowiu Panieńskim,
- c) Ostrów Panieński,
- d) Zbocza Płutowskie.

Góra Św. Wawrzyńca - rezerwat utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 28 lipca 1962 r. (M. P. z1962 r., nr 68, poz. 317). Rezerwat zajmując powierzchnię 0,75 ha, a łączna długość granicy wynosi niespełna 510 metrów. Obszar 0,33 ha podlega ścisłej ochronie oraz 0,42 ha powierzchni ochronie czynnej. Celem utworzenia rezerwatu było zachowanie stanowiska roślinności stepowej z ostnicą włosowatą (*Stipa capillata*), która porasta południowe zbocze uformowanego sztucznie wału obronnego dawnego grodu. Północne zbocza wału porastają drzewa: jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), jesion pensylwański (*Fraxinus pennsylvanica*), klon pospolity (*Acer platanoides*), klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), klon polny (*Acer campestre*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*) oraz topola biała (*Populus alba*). W warstwie runa zaobserwować można kokorycz pustą (*Corydalis cava*), kokorycz pełną (*Corydalis solida*), złoć małą (*Gagea minima*), świerząbka gajowego (*Chaerophyllum temulum*) oraz gatunki łąkowe i murawowe, takie jak wiązówka bulwkowa (*Filipendula vulgaris*) i rutewka mniejsza (*Thalictrum minus*). Po wschodniej stronie wału znajdują się zbiorowiska zaroślowe, a na zachodnim zboczach występuje trzcinnik piaskowy (*Calamagrostis epigejos*) oraz robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*). Na terenie rezerwatu obowiązują zadania ochronne godne z Zarządzeniem Nr 2/2022 RDOŚ w Bydgoszczy z dnia 7 lutego 2022 r. dotyczące zadań ochronnych.

Łęgi na Ostrowiu Panieńskim - rezerwat utworzony na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998 r. (Dz. U. z 1998 r., Nr 161, poz. 1093). Teren rezerwatu w całości znajduje się w obszarze Natura 2000 Solecka Dolina Wisły i obejmuje powierzchnię 34,43 ha. Celem ochrony w rezerwacie jest zabezpieczenie i zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych drzewostanów łągowych o charakterze naturalnym. Pomimo, iż dominującym zespołem leśnym rezerwatu jest łąg jesionowo-wiązowy, w drzewostanie pojawiają się gatunki

charakterystyczne dla siedlisk grądowych: lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), klon jawor (*Acer pseudoplatanus*) oraz klon pospolity (*A. Platanoides*), co świadczy o powolnym grądowaniu siedlisk. W drzewostanie występują także takie gatunki jak: czeremcha zwyczajna (*Padus avium*), klon polny (*A. campestre*), wiąz górski (*Ulmus glabra*), wiąz pospolity (*U. minor*) oraz wiąz szypułkowy (*U. laevis*). Warstwę krzewów tworzą: bez czarny (*Sambucus nigra*), dereń świdwa (*Cornus sanguinea*), kalina koralowa (*Viburnum opulus*), szakłak pospolity (*Rhamnus cathartica*) oraz trzmielina zwyczajna (*Euonymus europaeus*). Obszar rezerwatu objęty jest planem ochrony zgodnie z Zarządzeniem Nr 5/0210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieński” (Dz. Urz. z 2011 r., Nr 312, poz. 3399)

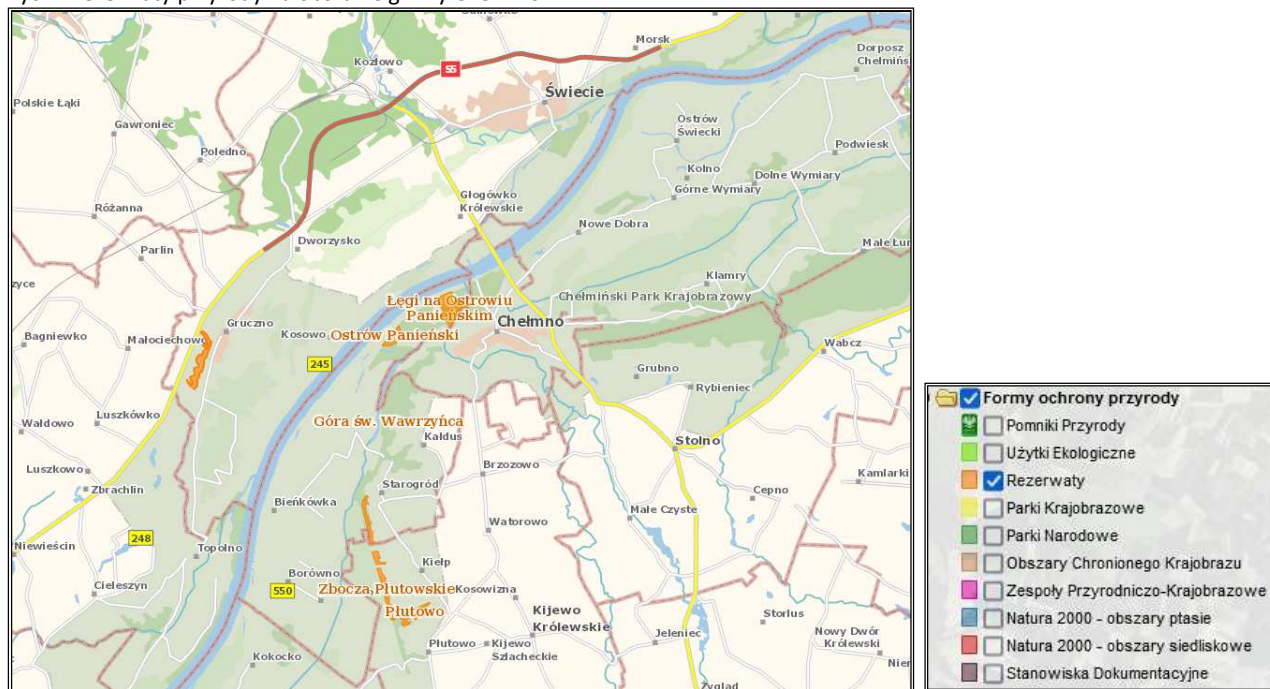
Ostrów Panieński - rezerwat utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa z dnia 30 kwietnia 1956 r. (M. P. z 1956 r., Nr 40, poz. 516). Teren rezerwatu w całości znajduje się w obszarze Natura 2000 Solecka Dolina Wisły i obejmuje powierzchnię 14,43 ha. Ścisłej ochronie podlega cały obszar rezerwatu. Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych naturalnych fitocenoz łągu jesionowo - wiązowego wraz z osobliwościami florystycznymi. Skład gatunkowy rezerwatu jest zbliżony flory rezerwatu „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim”. Drzewostan stanowią: wiąz pospolity (*Ulmus minor*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*) oraz jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*). W mniejszej liczbie występują: topola biała (*Populus alba*), topola czarna (*Populus nigra*), wierzba krucha (*Salix fragilis*) oraz wierzba biała (*Salix alba*). Wczesną wiosną w warstwie runa rosną: zawilec żółty (*Anemone ranunculoides*), ziarnopłon wiosenny (*Ficaria verna*), złoć mała (*Gagea minima*) i złoć żółta (*Gagea lutea*), bluszcz kurdybanek (*Glechoma hederacea*) oraz piżmaczek wiosenny (*Adoxa moschatellina*). Latem pojawia się malina właściwa (*Rubus idaeus*), konwalia majowa (*Convallaria majalis*), podagrycznik pospolity (*Aegopodium podagraria*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*) oraz przytulia czepna (*Galium aparine*). Jesienią w rezerwacie spotkamy nawłóć późną (*Solidago gigantea*).

Obszar rezerwatu objęty jest planem ochrony zgodnie z Zarządzeniem Nr 18/0210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieński” (Dz. Urz. z 2011 r., Nr 312, poz. 3399).

Zbocza Płutowskie - rezerwat utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 stycznia 1963 r. (M. P. z 1963 r., Nr 18, poz. 103). Składa się on z trzech odrębnych obszarów o łącznej powierzchni 34,49 ha.

Ochronie czynnej na terenie rezerwatu podlega 4,93 ha, a ochronie ścisłej pozostały teren rezerwatu. Rezerwat obejmuje ponad 3,5 km odcinek wysokiego, sięgającego 87 metrów n.p.m. i stromego, nachylonego do 30° zbocza doliny Wisły. Północna granica rezerwatu znajduje się w miejscowości Starogród natomiast od południa sąsiaduje z rezerwatem „Płutowo”. Cała powierzchnia rezerwatu znajduje się w obszarze Natura 2000 „Zbocza Płutowskie”. Celem ochrony w rezerwacie „Zbocza Płutowskie” jest zachowanie zespołów roślinności stepowej z udziałem miłka wiosennego (*Adonis vernalis*). Do gatunków podlegających ochronie ścisłej należą, poza stanowiskami miłka wiosennego m.in. dzwonek syberyjski (*Campanula sibirica*), turzyca delikatna (*Carex supinia*), storczyk kukawka (*Orchis militaris*), ostrołódka kosmata (*Oxytropis pilosa*), sasanka łąkowa (*Pulsatilla pratensis*), wężymord stepowy (*Scorzonera purpurea*), jarzęb szwedzki (*Sorbus intermedia*) i ostnica włosowata (*Sipa capillata*). Z kolei taksony znajdujące się pod ochroną częściową to: dzwonek szerokolistny (*Campanula latifolia*), kocanki piaszkowe (*Helichrysum arenarium*), kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*) oraz zawilec wielkokwiatowy (*Anemone sylvestris*). Poza tym w rezerwacie rosną: kalina koralowa (*Viburnum opulus*), kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*), kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) i pierwiosnek lekarski (*Primula veris*). Na terenie rezerwatu obowiązuje Zarządzenie nr 3/2022 RDOŚ w Bydgoszczy z dnia 7 lutego 2022 w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody.

Ryc. 4 Rezerваты przyrody na obszarze gminy Chełmno.



Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

3.2.3. Chełmiński Park Krajobrazowy

Większość obszaru gminy zajmuje Chełmiński Park Krajobrazowy, utworzony Rozporządzeniem Nr 11/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 15 maja 1998 roku w sprawie utworzenia Chełmińskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy województwa Toruńskiego Nr 16, poz. 89). Organizacyjnie Park wchodzi w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą z/s w Świeciu. Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr II/57/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego.

Podstawowym celem ochrony Parku jest zachowanie mozaikowości krajobrazu prawobrzeżnej i w niewielkiej części lewobrzeżnej części Doliny Dolnej Wisły. Ochrona walorów przyrodniczych i historycznych jest gwarancją prawidłowego funkcjonowania tego korytarza ekologicznego, o randze europejskiej. W Parku wyznacza się cztery obszary o zróżnicowanych zakazach, którymi są: międzywale, dno doliny Wisły, wysoczyzna morenowa wraz ze strefą krawędziową, zurbanizowane miasto Chełmno. Na terenie gminy Chełmno znajdują się fragmenty pierwszego, drugiego i trzeciego obszaru.

W/w Uchwała na terenie Parku zakazuje:

- 1) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego

-
- połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - 6) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych;
 - 7) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - 8) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
 - 9) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

Na obszarze międzywala, ponadto zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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;
 - 2) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne- z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
 - 3) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
-

-
- 4) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Na obszarze dna doliny Wisły ponadto zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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;
- 2) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne- z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 3) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 4) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Grunty rolne i leśne oraz inne nieruchomości znajdujące się w granicach parku krajobrazowego pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego.

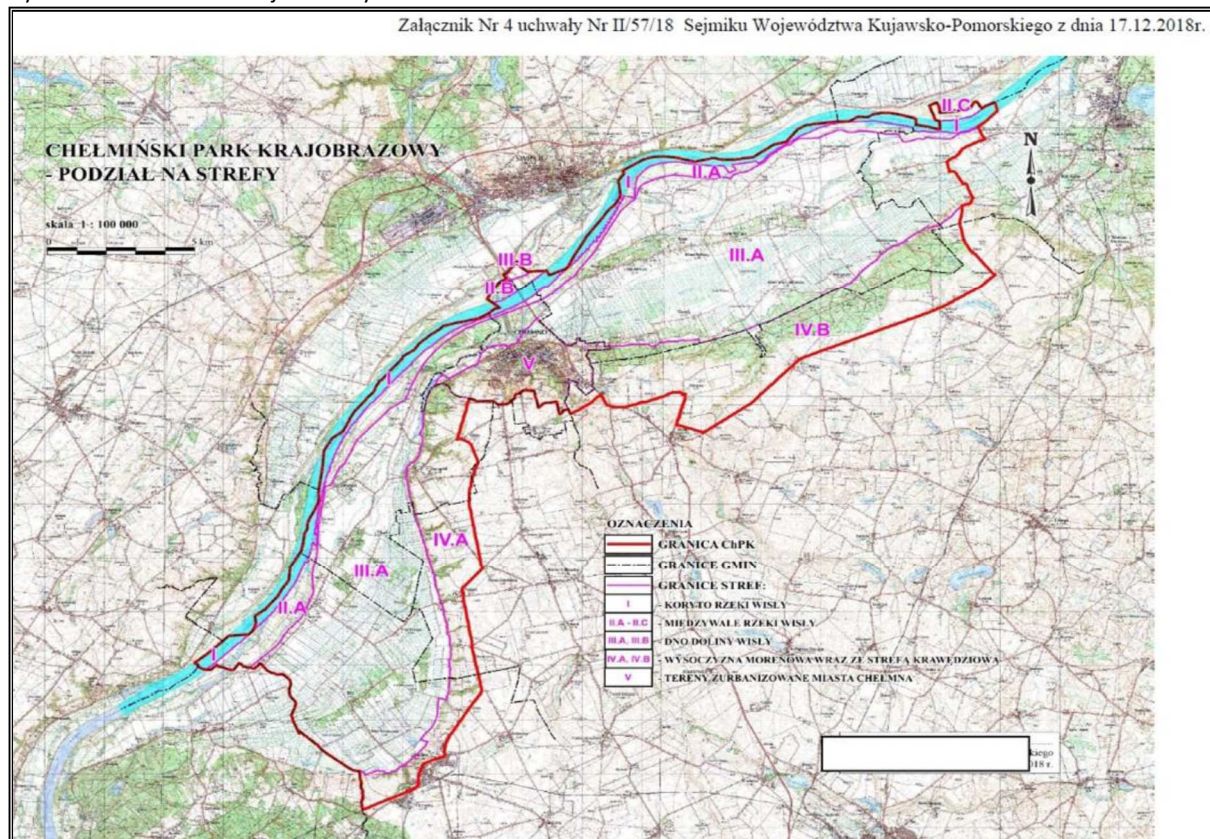
Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych nie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu w obrębie zadrzewienia, należących do gatunków obcych.

Zakaz używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych nie dotyczy statków jednostek ratowniczych, jednostek organizacyjnych właściciela wód lub urządzeń wodnych zlokalizowanych na wodach, inspektorów żeglugi śródlądowej, Państwowej i Społecznej Straży Rybackiej, promów w ciągu

dróg publicznych, prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej oraz wykonywania zadań z zakresu ochrony przyrody przez Służbę Parku Krajobrazowego.

Uchwała może określać odległości budowania nowych obiektów budowlanych mniejszej niż 100 m od linii brzegowej wód w sposób prowadzący do zwiększenia swobody w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu.

Ryc. 5 Chełmiński Park Krajobrazowy.



Źródło: Załącznik nr 4 do uchwały nr Nr II/57/18 Sejmiku Woj. Kuj. Pom. z dnia 17.12.2018 r

3.2.4. Obszar Chronionego Krajobrazu

Na obszarze gminy Chełmno nie znajdują się obszary chronionego krajobrazu.

3.2.5. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Chełmno znajduje się kilka siedlisk przyrodniczych i stanowisk rzadkich lub chronionych gatunków, bagien, wydym, torfowisko, starorzecze oraz naturalny zbiornik wodny uznanych za użytki ekologiczne. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 15 maja 1998 r. zostały utworzone użytki:

- starorzecze (Starogród, dz. nr 180LP i 181 LP o powierzchni 2,95 ha),
- bagno (Starogród, dz. nr 173/1LP o powierzchni 0,53 ha),

-
- torfowisko (Podwiesk, dz. nr 107/2LP o powierzchni 0,27 ha),
 - naturalny zbiornik wodny - oczko wodne (Podwiesk, dz. nr 107/3LP o powierzchni 0,4 ha),
 - wydma (Kolno, dz. nr 108/1LP o powierzchni 1,23 ha),
 - wydma (Kolno, dz. nr 110/2LP o powierzchni 2,0 ha),
 - wydma (Nowe Dobra, dz. nr 112/3LP o powierzchni 0,79 ha),
 - bagno (Wielkie Łunawy, dz. nr 146/2LP o powierzchni 0,25 ha),
 - bagno (Wielkie Łunawy, dz. nr 146/1LP o powierzchni 1,68 ha),
 - bagno (Starogród, dz. nr 175/1LP o powierzchni 0,27 ha).

Rozporządzeniem Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne utworzone zostały:

- bagno (Brankówka, dz. nr 106/3LP o powierzchni 0,32 ha),
- wydma (Podwiesk, dz. nr 27LP o powierzchni 0,35 ha).

Rozporządzeniem Nr 8/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 lutego 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne utworzone zostały:

- siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków (Nowa Wieś Chełmińska, dz. nr 131/9LP o powierzchni 1,21 ha),
- siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków (Kolno, dz. nr 110/1LP o powierzchni 0,72 ha).

W stosunku do wymienionych obiektów zabrania się:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym i przeciwpowodziowym;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;

- zaśmiecania obiektu i terenów wokół niego;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- lokalizacja budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;
- wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby.

3.2.6. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze oraz grupowe twory przyrody żywej i nieożywionej o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej. Wyróżniają się one indywidualnymi cechami, odznaczającymi je wśród innych tworów, np. wiek lub wielkie rozmiary dla drzew i krzewów czy niezwykłość formy lub pochodzenia dla pomników przyrody nieożywionej.

Do pomników przyrody ożywionej należą: pojedyncze krzewy, drzewa i grupy drzew odznaczające się sędziwym wiekiem, wielkością, niezwykłymi kształtami lub innymi cechami, a także zabytkowe aleje drzew. Natomiast do pomników przyrody nieożywionej należą: największe głazy narzutowe, tzw. eratyki oraz interesujące formy powierzchni ziemi np. źródła, wodospady, jary, skałki, wywierzyska, przełomy rzeczne, jaskinie, odkrywki itp.

Na terenie gminy Chełmno znajdują się następujące pomniki przyrody:

- 1) W leśnictwie Łunawy:
 - grupa 2 drzew dębów w oddziale leśnym 115 f,

-
- grupa 6 drzew dębów w oddziale leśnym 116 a,
 - grupa 9 drzew dębów w oddziale leśnym 114 b,
 - wiąz w oddziale leśnym 116 a,
 - wiąz w oddziale leśnym 117 a,
 - 6 sztuk pojedynczych drzew dębów bezszypułkowych w oddziale leśnym 117 i,
 - dąb szypułkowy w miejscowości Łęg 27,
 - dąb szypułkowy w miejscowości Łęg 56,
 - dąb w miejscowości Łęg dz. nr 57,
- 2) W leśnictwie Chełmno:
- grupa 3 drzew 2 wiązów i dąb w oddziale leśnym 441 b,
 - grupa 2 drzew wiąz i dąb w oddziale leśnym 441 a,
 - grupa 4 jesionów w oddziale leśnym 443 a,
 - 12 sztuk pojedynczych drzew wiązów pospolitych w oddziale leśnym 176 f,
 - 2 pojedyncze drzewa klonu polnego w oddziale leśnym 176 f,
 - dąb pospolity w oddziale leśnym 176 f,
 - topola biała w oddziale leśnym 177 b,
 - 3 pojedyncze drzewa topoli czarnej w oddziale leśnym 177 b,
 - wiąz pospolity w oddziale leśnym 177 b,
 - jesion wyniosły w oddziale leśnym 177 b,
 - wierzba biała w oddziale leśnym 176 l,
 - wiąz pospolity w oddziale leśnym 177 d,
 - dąb szypułkowy w miejscowości Górne Wymiary dz. nr 49,
 - dąb szypułkowy w miejscowości Górne Wymiary dz. nr 31/2,
 - dąb w miejscowości Klamry dz. nr 16/1,
-

W leśnictwie Ostrów Panieński:

- grupa 2 drzew dębów w oddziale leśnym 199 d,
- grupa 3 drzew klonów w oddziale leśnym 130 a,

W leśnictwie Rybieniec:

- dąb w oddziale leśnym 143 a.

W stosunku do ww. drzew wprowadzono ochronę polegającą na stosowaniu zakazów:

- wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzew,
- zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści,
- zanieczyszczenia terenu i wzniecania ognia w pobliżu drzew,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków,
- wchodzenia na drzewa,
- wznoszenia budowli w pobliżu drzew.

3.3. Uzdrowiska

Na terenie gminy Chełmno nie występują uzdrowiska.

3.4. Strategia ochrony środowiska dla terenu gminy Chełmno

Zgodnie z Programem ochrony środowiska dla Gminy Chełmno do roku 2024 z perspektywą do roku 2028, określono harmonogram realizacyjny zakładający realizację działań gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz planowanymi przez jednostkę inwestycjami.

Obowiązki samorządu gminnego wynikają między innymi bezpośrednio z następujących ustaw:

- ustawy Prawo ochrony środowiska,
- ustawy Prawo Wodne,
- ustawy o odpadach,
- ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

- ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- ustawy o ochronie przyrody.

W dokumencie „Programu Ochrony Środowiska dla gminy Chełmno..” przedstawiono diagnozę stanu istniejącego oraz zagrożeń środowiska przyrodniczego gminy. Dokument ten zachowuje spójność z dokumentami strategicznymi i planistycznymi na szczeblu krajowym, wojewódzkim oraz powiatowym. W dokumencie wyznaczono cele i kierunki interwencji w zakresie ochrony środowiska dla Gminy Chełmno, które wynikają z przeprowadzonej analizy SWOT dla 10 obszarów interwencji.

Kierunki interwencji dla poszczególnych obszarów:

a) Ochrona klimatu i jakości powietrza.

Cel: poprawa jakości powietrza atmosferycznego.

Zadania:

- kompleksowa termomodernizacja budynków w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię;
- modernizacja systemów ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej (np. wymiana pieców) oraz upowszechnienie odnawialnych źródeł energii OZE;
- rozwój sieci ciepłowniczej;
- rozwój sieci gazowej.

b) Zagrożenia hałasem.

Cel: ochrona przed hałasem.

Zadania:

- budowa infrastruktury rowerowej (drogi rowerowe, parkingi rowerowe itp.)
- upowszechnienie i poprawa jakości transportu zbiorowego oraz jego promocja;
- modernizacja układu komunikacyjnego w celu zmniejszenia hałasu (np. przebudowa skrzyżowań, poprawa stanu nawierzchni, budowa obwodnic).

c) Pola elektromagnetyczne.

Cel: ochrona przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

Zadania:

- właściwe planowanie przestrzenne w zakresie PEM (promieniowanie elektromagnetyczne) uwzględniające wyniki pomiarów narażenia na PEM.

d) Gospodarowanie wodami.

Cel: ochrona zasobów wodnych.

Zadania:

- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;
- rozwój małej retencji oraz utrzymanie urządzeń wodnych w celu zapobiegania powodzi i podtopieniom, a w przypadku wystąpienia minimalizacji ich skutków.

e) Gospodarka wodno - ściekowa.

Cel: uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej.

Zadania:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w wodę;
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury związanej z odprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych;
- prowadzenie rejestru i kontroli zbiorników bezodpływowych oraz oczyszczalni przydomowych a także kontrola wywozu nieczystości.

f) Zasoby geologiczne.

Cel: ochrona zasobów geologicznych.

Zadania:

- rekultywacja obszarów zdegradowanych (w razie stwierdzenia takiej potrzeby);
- uwzględnienie w planowaniu przestrzennym zapisów służących ochronie zasobów geologicznych.

g) Gleby.

Cel: ochrona gleb.

Zadania:

- systematyczna ocena jakości gleb prowadzona na zlecenie rolników przez OSCHR, doradztwo rolnicze w zakresie prawidłowego nawożenia i stosowania środków ochrony roślin, przeciwdziałanie zanieczyszczeniu gleb i właściwa ochrona w mpzp.

h) Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów.

Cel: rozwój systemu gospodarki odpadami.

- rozwój systemu odbioru odpadów komunalnych, w tym upowszechnienie selektywnej zbiórki: papieru, metalu, tworzyw sztucznych i szkła, z uwzględnieniem funkcjonowania PSZOK (Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych) i przydomowych kompostowników;
- wsparcie właścicieli nieruchomości w zakresie systematycznego usuwania i unieszkodliwienie wyrobów zawierających azbest;
- edukacja ekologiczna zmierzająca do zwiększenia segregacji odpadów.

i) Zasoby przyrodnicze.

Cel: ochrona zasobów przyrodniczych.

Zadania:

- rozwój i pielęgnacja terenów czynnych biologicznie (parki, zieleń urządzona, zadrzewienia śródpolne, oczka wodne, zadrzewienia nadrzeczne i przy wodach stojących, zieleń wzdłuż dróg);
- kontrola żywotności nasadzeń własnych gminy oraz nasadzeń zastępczych, dokonywanych w ramach kompensacji przyrodniczej za usuwane drzewa i krzewy, a w razie potrzeby, uzupełnianie nasadzeń;
- aktualizacja danych o istniejących formach ochrony przyrody (np. inwentaryzacja terenowa pomników przyrody i ocena ich stanu) oraz ich bieżąca ochrona i pielęgnacja, powołanie nowych form ochrony przyrody w przypadku stwierdzenia takich potrzeb i możliwości;
- gospodarowanie zasobami leśnymi zgodnie z bieżącymi planami Nadleśnictw z uwzględnieniem potrzeb zrównoważonej gospodarki leśnej;

j) Zagrożenia poważnymi awariami.

Cel: ochrona przed następstwami nadzwyczajnych sytuacji kryzysowych.

Zadania:

- prowadzenia rejestru zakładów ZDR (Zakład Dużego Ryzyka) i ZZR (Zakład Zwiększonego Ryzyka), aktualizacja procedur kryzysowych do bieżących zagrożeń oraz obowiązujących przepisów prawnych, a także informowanie i ostrzeganie mieszkańców o występowaniu poważnych awarii;
- doposażenie wyspecjalizowanych jednostek w sprzęt do wykrywania i likwidacji zagrożeń.

Władze gminy Chełmno pełnią w odniesieniu do Programu kilka funkcji. Jedną z ważniejszych jest funkcja regulacyjna, na którą składają się akty prawa lokalnego - uchwały oraz decyzje administracyjne związane odpowiednio z określonymi obszarami zagadnień środowiskowych. Władze pełnią również funkcje wykonawcze i kontrolne. Pożądane jest, aby władze gminy Chełmno pełniły również funkcje wspierające dla podmiotów zaangażowanych w rozwój obszaru oraz funkcje kreujące działania ukierunkowane na poprawę środowiska przyrodniczego.

Zaplanowane działania w przedmiotowym dokumencie obejmują zadania własne samorządu gminnego. Sprawne i skuteczne zrealizowanie planowanych zadań, aby osiągnąć założony cel wiąże się z tym iż gmina musi jednocześnie dysponować zasobami finansowymi, organizacyjnymi oraz infrastrukturalnymi.

Zasoby finansowe, konieczne do realizacji zadań Programu Ochrony Środowiska pozyskiwane są ze środków budżetowych, jak i pozabudżetowych. Aby uzyskać jak najlepsze wyniki we wdrażaniu Programu konieczne jest stworzenie sprawnego systemu finansowania ochrony środowiska.

Wśród wielu możliwych źródeł finansowania inwestycji, podmioty ubiegające się o wsparcie, każdorazowo i indywidualnie powinny dopasowywać system możliwości finansowania, do danej inwestycji i przedsięwzięcia. Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska źródeł finansowania należą:

- Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Kujawsko - Pomorskiego,
- Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- Program działań na rzecz środowiska i klimatu LIFE,
- Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu.

Zgodnie z „Programem Ochrony Środowiska..” jednostką, na której spoczywać będą główne zadania w odniesieniu do ochrony środowiska będzie gmina Chełmno. Mimo to całościowe zarządzanie środowiskiem w jednostce będzie odbywać się na kilku szczeblach. Oprócz szczebla gminnego jest jeszcze poziom powiatowy, wojewódzki oraz jednostek organizacyjnych, obejmujących działania podejmowane przez podmioty gospodarcze korzystające ze środowiska.

Instrumenty służące do zarządzania Programem ochrony środowiska wynikają z obowiązujących aktów prawnych i można je podzielić na instrumenty prawne, finansowe, społeczne oraz strukturalne.

Do instrumentów prawnych zalicza się:

- pozwolenia na wprowadzenie do środowiska substancji lub energii, w tym pozwolenia zintegrowane;
- decyzje związane z gospodarką odpadami;
- koncesje geologiczne;
- raporty oddziaływania na środowisko planowanych czy istniejących inwestycji;
- uchwały zatwierdzające plany zagospodarowania przestrzennego;
- decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
- decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach;
- strategiczne oceny oddziaływania inwestycji oraz opracowywanych planów i programów środowiska.

Szczególnym instrumentem prawnym jest monitoring, czyli kontrola jakości stanu środowiska. Prowadzony on jest zarówno jako badania jakości środowiska, jak też w odniesieniu do ilości zasobów środowiska. Obecnie, wprowadzenie badań monitoringowych jako obowiązujących, czynią je instrumentem o znaczeniu prawnym.

Do instrumentów finansowych mogących być źródłem realizacji przedsięwzięć proekologicznych zalicza się:

- opłaty za korzystanie ze środowiska - za emisje zanieczyszczeń do powietrza, za pobór wody powierzchniowej i podziemnej, za odprowadzanie ścieków od wód lub ziemi, za składowanie odpadów, za powierzchnię, z której odprowadzane są ścieki,
- administracyjne kary pieniężne,
- odpowiedzialność cywilna, karna i administracyjna,
- kredyty i dotacje z funduszy ochrony środowiska,
- pomoc publiczna na ochronę środowiska w postaci preferencyjnych pożyczek i kredytów, dotacji, odroczeń, rozłożenia na raty i umorzeń płatności wobec budżetu państwa i funduszy ekologicznych, zwolnień i ulg podatkowych.

Uzgodnienia ze społeczeństwem poprzez udział społeczeństwa w podejmowaniu decyzji i uchwalaniu dokumentacji są ważnym elementem skutecznego zarządzania, opartego o zasady zrównoważonego rozwoju i uwzględnienie racji społecznych.

Kolejnym, bardzo istotnym elementem instrumentów społecznych jest edukacja ekologiczna. Podstawa jest tu rzetelne i ciągłe przekazywanie wiedzy na temat ochrony środowiska oraz komunikowanie się władz samorządów lokalnych ze społeczeństwem na drodze podejmowanych działań inwestycyjnych.

Ważna dla ochrony środowiska jest również współpraca pomiędzy służbami ochrony środowiska, instytucjami naukowymi, organizacjami społecznymi oraz podmiotami gospodarczymi. Wzajemne relacje powinny opierać się na partnerstwie, które będą prowadziły do wspólnej realizacji poszczególnych przedsięwzięć.

Lokalny rozwój powinien następować bez degradacji zasobów przyrody i jej ekosystemów oraz uwzględniać warunki przyrodnicze i społeczne. Dobre warunki środowiskowe wpływają na rozwój gospodarczy gminy Chełmno i poprawę warunków zdrowotnych mieszkańców. Drogą do osiągnięcia powinien być program ekorozwoju jednostki, którego częścią jest Program ochrony środowiska oraz przestrzeganie jego założeń.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy sporządzaniu i aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia się zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad obiektami zabytkowymi. W Studium uwzględnia się problematykę dotyczącą ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Formami ochrony zabytków ustanowionymi prawem są:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;

- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działalność służb konserwatorskich i zespołów planowania przestrzennego w dziedzinie ochrony i rewaloryzacji obiektów, zespołów i obszarów zabytkowych opiera się przede wszystkim na rozpoznaniu i określeniu obiektów i obszarów, stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej, wprowadzanej w akty prawa miejscowego, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zapisy te oparte są na wytycznych konserwatorskich, sporządzanych przez urzędy ochrony zabytków. Studium uwarunkowań i kierunków wskazuje sposoby sprawowania ochrony zabytków, jakie mają być realizowane w miejscowych planach sporządzanych w oparciu o „Studium”. Są one także wskazówkami przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizowaniu inwestycji celu publicznego w sytuacji braku w danym obszarze obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres i sposoby ochrony zabytków wpisanych do rejestru, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, uznanych za pomnik historii wynikają z zapisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów przy opracowaniu planów miejscowych na obszarach objętych ochroną konserwatorską:

- wszelkie roboty budowlane obiektów nieruchomych objętych ochroną należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- zachowanie historycznych linii zabudowy;
- należy zachować wygląd architektoniczny zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką oraz w zakresie wystroju klatki schodowej (wraz z historyczną posadzką i stolarką);
- nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej (wysokość, proporcje wymiarów rzutów, pokrycie i kształty dachów, ich układ w stosunku do drogi) do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną;

nowa zabudowa powinna harmonizować z zabudową historyczną, a jednocześnie prezentować znamiona obecnych czasów;

- dachy kryte dachówką ceramiczną, odstępstwa od powyższych parametrów w szczególnych uzasadnionych przypadkach;
- przy ustalaniu kolorystyki obiektów o wartości historyczno-kulturowych należy brać pod uwagę kolorystykę obiektów sąsiednich w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- w obiektach historycznych ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej historycznej stolarki lub powinna być odtworzona na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych;
- nakazuje się likwidację lub przebudowę (wymianę) obiektów dysharmonizujących lub kolidujących z charakterem historycznej struktury przestrzennej;
- ochrona zabytkowej zieleni (np. ochrona istniejącego zadrzewienia).

4.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Na terenie gminy Chełmno zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną na mocy wpisu do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy tychże obiektach i na terenach zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich mogą się odbyć po uzyskaniu stosownej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.2. Zabytki archeologiczne

Na terenie gminy Chełmno zlokalizowane są dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków archeologicznych w miejscowości Kałdus (grodzisko wczesnośredniowieczne, nr rejestru C/150 z dnia 21.10.1997 r. 29.12.1965 r.) oraz Starogród (Góra Zamkowa, nr rejestru C/4 z dnia 04.04.1930 r.). Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych podlegają bezwzględnej ochronie archeologicznej. Jakakolwiek ingerencja w te obiekty jest zakazana. Pozostałe zabytki archeologiczne stanowią nieruchome zabytki archeologiczne nieekspozowane w terenie, które są dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie prace ziemne wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, który określi zakres prac archeologicznych, zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych. Wykaz

stanowisk archeologicznych przedstawiono w części tekstowej i graficznej dotyczącej uwarunkowań niniejszego Studium. Istnieje potrzeba uzupełnienia gminnej ewidencji zabytków o nieruchome zabytki archeologiczne.

4.3. Ochrona obiektów sakralnych

Kościóły i kaplice oraz cmentarze wszystkich wyznań, czynne i nieczynne (zamknięte), jako obiekty o szczególnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych jako dominanty architektoniczne, a cmentarze jako miejsca pamięci i pomniki historii, podlegają bezwzględnej ochronie.

W stosunku do cmentarzy zarówno tych czynnych i nieczynnych obowiązują następujące ustalenia:

- zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia.

W obrębie historycznych cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj.: ogrodzenia, pompy wody, kaplice. Wszystkie prace należy poprzedzać właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania. Prace należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków – uzyskać stosowne decyzje od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac. Ochronie podlegają także kapliczki i figurki, w sensie ich lokalizacji i formy przestrzennej, będące przejawem kultu religijnego i tradycji.

4.4. Ochrona obiektów architektury i budownictwa

Obiekty architektury i budownictwa o wartościach historycznych i architektonicznych winny być utrzymywane w dobrym stanie, a wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, modernizacje i remonty wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Budynki gospodarcze w zespołach podworskich oraz przy szkołach, plebaniach, w obrębie zagród itp. podlegają również ochronie. Powyższe dotyczy również starodrzewa towarzyszącego w/w obiektom.

Zabudowa mieszkaniowa, drewniana i murowana o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla miejsca i regionu winna być zachowana i stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Dopuszcza się wymianę zabudowy ze względu na stan techniczny zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia pod warunkiem uzgodnienia wszelkich prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Budynek podlegający wymianie (odtworzeniu) powinien usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu nawiązywać do poprzedniego. Sytuując nową zabudowę należy uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej i historycznej. Nowych budynków nie należy sytuować w sposób degradujący istniejącą, tradycyjną zabudowę, a ich forma architektoniczna winna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

4.5. Ochrona dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy Chełmno brak obiektów uznanych przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej za Pomnik Historii. Na obszarze gminy nie wyznaczono także Parku Kulturowego.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Na system komunikacyjny gminy Chełmno składają się droga krajowa, droga wojewódzka, drogi powiatowe oraz gminne.

Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji obejmują tereny, do których należą wodociągi, kanalizacja, linie elektroenergetyczne oraz tereny skupiające obiekty i urządzenia

służące do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną oraz służące do oczyszczenia i odprowadzenia ścieków.

5.1. System komunikacji drogowej

Układ drogowy w Gminie Chełmno stanowią:

- droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk - Toruń - Łódź - Częstochowa (o długości ok. 300 metrów).
- droga wojewódzka nr 550 relacji Chełmno - Brzozowo - Kokocko – Unisław;
- drogi powiatowe – stanowią podstawowy układ drogowy w gminie (wykaz dróg powiatowych przedstawiono w części dotyczącej uwarunkowań niniejszego Studium);
- drogi gminne – stanowią uzupełniający układ drogowy w gminie;
- drogi wewnętrzne – drogi nie będące drogami publicznymi w myśl przepisów odrębnych.

Klasy poszczególnych dróg publicznych:

- droga krajowa- klasa A, S lub GP, w trudnych warunkach dopuszcza się G;
- droga wojewódzka – klasa G, dopuszcza się GP, w trudnych warunkach - Z;
- drogi powiatowe – klasa Z, dopuszcza się G lub GP, w trudnych warunkach - L;
- drogi gminne – klasa D lub L, dopuszcza się - Z, G lub GP.

Przy przebudowie dróg – wojewódzkiej oraz powiatowej można przyjąć o jeden poziom niżej.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych w liniach rozgraniczających drogi:

- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi w szczególności odwodnienia, oświetlenia;

- parametry techniczne dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo - jezdnych.

5.2. Polityka Parkingowa

Zaleca się stosowanie następujących wskaźników ilości miejsc parkingowych (mp) dla wybranych funkcji:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1,5 mp na mieszkanie;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 mp na mieszkanie;
- zabudowa mieszkaniowa (w zagrodzie) – minimum 2 mp na mieszkanie;
- usługi handlu - minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy;
- usługi sportu i rekreacji - minimum 15 mp na 100 użytkowników terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- usługi inne - minimum 2 mp na 100 m powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy;
- produkcja - minimum 30 mp na 100 pracowników.

Dla funkcji nie wymienionych powyżej, wskaźniki ilości miejsc parkingowych należy określić indywidualnie na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.3. System komunikacji kolejowej

Przez teren gminy Chełmno nie przebiegają linie kolejowe.

5.4. System wodno-kanalizacyjny

5.4.1. Zaopatrzenie w wodę

Obszar gminy Chełmno znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno” (GZWP). Zasobne źródło wody pitnej tworzą wody czwartorzędowe wysokiej ochrony (OWO), o ogólnej powierzchni 76 km².

W gminie Chełmno 99% ludności korzysta z sieci wodociągowej. Pozostałe gospodarstwa indywidualne zaopatrują się w wodę ze studni kopanych (ujęć indywidualnych) na terenach własnych gospodarstw.

Gmina Chełmno zarządza trzema stacjami uzdatniania wody wraz z ujęciami wód podziemnych we wsiach Podwiesk, Kałdus i Borówno.

Stacja uzdatniania wody w miejscowości Podwiesk zaopatruje w wodę następujące miejscowości: Podwiesk, Łęg, Dorposz Chełmiński i Dolne Wymiary z czterech studni głębinowych. Ujęcia te posiadają pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych wydane decyzją nr GD.ZUZ.5.4210.208.2021.MT z dnia 17 lutego 2022r. ważne do 26 marca 2052 roku.

Hydrofornia w Kałdusie zasila w wodę miejscowości: Kałdus i Starogród oraz uzdatnia wodę z dwóch studni głębinowych. Ujęcie w Kałdusie posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych i odprowadzenia wód popłucznych na mocy decyzji nr AABŚ.6341.18.4.2013.MFR z dnia 6 grudnia 2013 roku ważne do 5 grudnia 2023 roku.

Stacja uzdatniania wody w Borównie zaopatruje w wodę miejscowości Borówno, Bieńkówka i Starogród Dolny. Ujęcie w Borównie posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych i odprowadzenia wód popłucznych na mocy decyzji nr AABŚ.6341.12.2014.MFR z dnia 4 grudnia 2014 roku ważne do 1 listopada 2024 roku.

Woda surowa z ujęć Kałdus i Borówno ujmowana jest ze studni głębinowych, napowietrzana kaskadowo w aeratorach zamkniętych w celu utlenienia związków żelaza i manganu. Woda przefiltrowana tłoczona jest do zbiorników retencyjnych wody czystej, skąd jest podawana do sieci. W wodociągu Kałdus woda dezynfekowana jest za pomocą lamp UV oraz stałego chlorowania za pomocą podchloryny sodu. Stałe chlorowanie zastosowano także w wodociągu publicznym w Borównie. Wodociąg publiczny Podwiesk posiada podziemny system uzdatniania.

Dla miejscowości Osnowo woda dostarczana jest z ujęcia znajdującego się na terenie sąsiedniej gminy - Kijewo Królewskie. Dla pozostałych miejscowości woda jest dostarczana z hydroforni znajdującej się na terenie miasta Chełmno.

Zachowuje się istniejące ujęcia wody. Zakłada się ich modernizację, automatyzację do dostosowania ich do zmieniających się przepisów i standardów. Przewiduje się lokalizację nowych ujęć wody.

W zależności od tempa rozwoju przestrzennego gminy, dla zachowania odpowiednich ciśnień w sieci przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej. Dla terenów

rozwojowych przewiduje się lokalizację sieci wodociągowych o średnicach wynikających z odpowiednich norm, przepisów i standardów.

Ponadto do zadań służących poprawie jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom wody na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy;
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych i w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia kryzysowego;
- poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia;
- racjonalizacja gospodarki wodnej;
- kontynuacja budowy sieci wodociągowej na terenach niezbrojonych, a przeznaczonych w niniejszym Studium pod zainwestowanie;
- kontynuacja budowy przyłączy do budynków.

5.4.2. Gospodarka ściekowa

Przez teren gminy Chełmno przebiega sieć kanalizacyjna o łącznej długości 0,9 km z 17 przyłączami kanalizacyjnymi. Sieć swym zasięgiem obejmuje miejscowość Osnowo i korzysta z niej 109 osób co stanowi 1,8 % ogółu ludności. Ścieki trafiają do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie miasta Chełmno. Teren ten wchodzi w skład aglomeracji Chełmno przyjętej uchwałą nr XXIV/173/2020 Rady Miasta Chełmna. W zakresie gospodarki wodno - ściekowej należy przyjąć ustalenia wynikające z powyższego dokumentu.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające odpowiednią ochronę środowiska.

Ponadto wskazana jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na potencjalnych obszarach rozwoju zabudowy wskazanych w Studium.

5.5. System energetyczny

5.5.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy Chełmno usytuowane są następujące elementy sieci elektroenergetycznej:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV (o długości 21,18 km),
- napowietrzne i wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV (o długości 101,05 km),
- kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV o długości 28,67 km,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne nN 0,4 kV (o długości 179,20 km),
- kablowe linie elektroenergetyczne nN 0,4 kV (o długości 49,85 km).

Lokalizacje nowych linii elektroenergetycznych powinno nastąpić poprzez odpowiednie decyzje administracyjne lub na podstawie sporządzania planów miejscowych.

Dla linii elektroenergetycznych należy zachować strefy ograniczonego użytkowania wynikające z norm i przepisów – należy zachować także minimalne odległości zabudowy od skrajnego przewodu linii. Przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej związana z nowo projektowanym sposobem zagospodarowania terenu, niezależnie od poziomu jej napięcia, może nastąpić w uzgodnieniu i w warunkach gestora sieci.

5.5.2. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Chełmno dostęp do paliwa gazowego posiada miejscowość Osnowo. Gaz ziemny wysokometanowy typu E (wg PN-C-04753) dystrybuowany jest do odbiorców siecią gazową średniego ciśnienia zasilaną ze stacji gazowej wysokiego ciśnienia zlokalizowanej w mieście Chełmno (ul. Podgórna). Obecnie stacja gazowa wysokiego ciśnienia przyłączona jest do gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Mniszek-Chełmno. Planowana jest zmiana zasilania powyższej stacji gazowej, a docelowe źródło stanowić ma gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Zalesie - Dworzysko.

Przez obszar gminy Chełmno przebiega ok. 2,2 km gazociągów średniego ciśnienia oraz ok. 13,55 km gazociągów wysokiego ciśnienia (dane na 31.12.2021).

Wobec gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

W planie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. w najbliższych latach nie planuje gazyfikacji nowych obszarów na terenie gminy Chełmno. Sukcesywnie będzie jednak realizowana rozbudowa sieci gazowej - w zależności od zainteresowania właścicieli nieruchomości wykorzystaniem paliwa gazowego do celów technologicznych i grzewczych, przy jednoczesnym spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych zgodnie z uwarunkowaniami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

5.5.3. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło na terenie gminy Chełmno oparte jest na indywidualnych źródłach, w większości opalanych węglem i drewnem, a także gazem płynnym. Brak jest scentralizowanej jednostki ciepłowniczej a w przypadku budynków wielorodzinnych i budynków użyteczności publicznej są to kotłownie oparte na indywidualnym źródle ciepła o większej mocy.

Najczęściej paliwem do wytworzonej energii cieplnej jest biomasa w postaci drewna lub jego pochodnych (np. brykiety drzewne, trociny), a także olej opałowy i węgiel kamienny. Problemem jest ogrzewanie budynków odpadami komunalnymi (butelki plastikowe, makulatura, zafoliowany papier, folia), których spalanie, w szczególności w okresie jesiennym – powoduje powstawanie dodatkowych szkodliwych dla zdrowia związków.

Jednym z kierunków polityki energetycznej i ekologicznej państwa jest ciągłe zmniejszanie zużycia energii pierwotnej dla celów komunalnych i mieszkaniowych oraz zastępowanie jej energią odpadową i odnawialną. Takimi działaniami mogą być:

- wykorzystanie odpadów komunalnych do celów energii cieplnej;
- wykorzystanie biomasy do ogrzewania budynków;
- wykorzystanie ciepła niskopotencjalnego odpadowego i ze środowiska za pomocą pomp ciepła dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody;
- stosowanie niskoemisyjnych paliw grzewczych.

Rozwój ciepłownictwa powinien uwzględniać rozwój urbanistyczny gminy Chełmno, jak i również wiele innych czynników, takich jak: polityka ekologiczna państwa, ceny nośników energii, ochrona środowiska (w tym sukcesywna likwidacja kotłowni węglowych).

5.5.4. Odnawialne źródła energii (OZE)

Do odnawialnych źródeł energii zalicza się elektrownie wiatrowe wykorzystujące siłę wiatru, elektrownie wodne, panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne, wykorzystujące energię słoneczną oraz biogazownie i elektrownie na biomasę zakładające wykorzystanie energetyczne stałych i suchych odpadów biomasy.

Na terenie gminy Chełmno nie funkcjonują turbiny wiatrowe. Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych między innymi na terenach parków krajobrazowych.

W ww. ustawie określone zostały minimalne odległości elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego. Wielkość i sposób określenia odległości zostały zawarte w art. 4 i 5. Zgodnie z ww. ustawą lokalizowanie, budowa lub przebudowa elektrowni wiatrowej w odległości od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej (10H), chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach nie mniejsza niż 700 metrów. W przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700 metrów.

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy Chełmno na terenie gminy Kijewo Królewskie w miejscowości Brzozowo znajdują się trzy turbiny wiatrowe, które swoim zasięgiem oddziałują na teren obrębu Osnowo. Podobna sytuacja występuje przy granicy z gminą Stolno gdzie zasięg oddziaływania planowanych turbin wiatrowych w niewielkim obszarze znajduje się w obrębie Nowawieś Chełmińska oraz Małe Łunawy. Granice obszarów z ograniczeniami w zabudowie, wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, przedstawiono w części graficznej dokumentu. Wielkości stref z ograniczeniami (10H oraz 700m) wynikają z przepisów odrębnych, w związku z czym mogą one ulec zmianie, a w przypadku zmiany tych przepisów, nie będzie to powodowało konieczności zmiany

niniejszego dokumentu. Strefy wyznaczone na rysunku Studium staną się nie obowiązujące lub zmniejszone.

Energię słoneczną wykorzystuje się, przetwarzając ją w inne użyteczne formy, a więc w energię:

- ciepłą - za pomocą kolektorów,
- elektryczną - za pomocą ogniw fotowoltaicznych.

Warunki dla rozwoju energetyki w analizowanym obszarze są korzystne. W Polsce rocznie usłonecznienie (w zależności od regionu) wynosi od 1 390 do 1 900 godzin. Przyjmuje się roczną średnią wartość nasłonecznienia na około 1 600 godzin, co stanowi 30 % – 40 % długości dnia. W gminie Chełmno średnia wartość nasłonecznienia z wielolecia 1981-2010 wynosi około 1 700 godzin. Oznacza to, że gmina posiada duży potencjał w zakresie wykorzystania energii słonecznej na cele c.o. i c.w.u.

Zgodnie z danymi zawartymi w „Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Chełmno...” na terenie gminy zamontowano łącznie 59 instalacji solarnych na budynkach mieszkalnych i świetlicy wiejskiej oraz 73 instalacje fotowoltaiczne na budynkach mieszkalnych i komunalnych. Na terenie gminy Chełmno zlokalizowana jest farma fotowoltaiczna o mocy 1MW na działce 29/2 w obrębie geodezyjnym Wielkie Łunawy.

Zgodnie z definicją zawartą w Ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii biomasa to ulegająca biodegradacji część produktów, odpadów lub pozostałości pochodzenia biologicznego z rolnictwa, w tym substancje roślinne i zwierzęce, leśnictwa i związanych działów przemysłu, w tym rybołówstwa i akwakultury, przetworzoną biomasę, w szczególności w postaci brykietu, peletu, toryfikatu i biowęgla, a także ulegającą biodegradacji część odpadów przemysłowych lub komunalnych pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego, w tym odpadów z instalacji do przetwarzania odpadów oraz odpadów z uzdatniania wody i oczyszczania ścieków, w szczególności osadów ściekowych, zgodnie z przepisami o odpadach w zakresie kwalifikowania części energii odzyskanej z termicznego przekształcania odpadów. Gmina Chełmno posiada znaczny potencjał rozwoju energetyki odnawialnej opartej o biomasę z uwagi na rolniczy charakter, natomiast w chwili obecnej nie funkcjonuje biogazownia rolnicza i nie odzyskuje się energii

pochodzącej z biogazu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami teren pod biogazownię można zlokalizować poza teren Chełmińskiego Parku Krajobrazowego tj. w części obrębu Kałdus.

5.6. Telekomunikacja

W obszarze administracyjnym gminy Chełmno nie znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w którym zdefiniowano inwestycje celu publicznego Studium wyróżnia obszary, na których występują inwestycje oraz tereny zgodnie z ww. ustawą oraz obszary i inwestycje, na których są realizowane tego rodzaju inwestycje:

- tereny gminnych dróg publicznych;
- ogólnodostępne parkingi;
- infrastruktura techniczna: rozbudowa sieci elektroenergetycznej SN (średniego napięcia) i NN (niskiego napięcia), stacje uzdatniania wody wraz z siecią wodociągową, oczyszczalnia ścieków wraz z siecią kanalizacji sanitarnej oraz urządzenia związane z melioracją;
- tereny administracji publicznej;
- tereny publicznych szkół różnego szczebla edukacyjnego;
- tereny publicznych przedszkoli;
- tereny publicznych ośrodków zdrowia;
- kościoły;
- cmentarze;
- tereny sportu i rekreacji.

Studium zakłada rozwój przestrzenny, który uwarunkowany jest między innymi poprzez realizację inwestycji celu publicznego w zakresie: systemu obsługi transportu, infrastruktury technicznej, infrastruktury społecznej, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczegółowe obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną wyznaczone w oparciu między innymi o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Dokumentami, w których zawarte są ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Strategia Rozwoju Transportu w Województwie Kujawsko-Pomorskim;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości;
- Strategia Rozwoju Powiatu Chełmińskiego;
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Chełmińskiego.

Zgodnie z planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przyjęty uchwałą na obszarze gminy Chełmno do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, określono zadania:

- Nr 2: Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze;
- Nr 23: Modernizacja dróg wodnych (rzeka Wisła);
- Nr 47: Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci;
- Nr 115: Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 248.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Ewentualna konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych, może dotyczyć:

- ustanowienia terenów górniczych - na podstawie Prawo geologiczne i górnicze;
- rozbudowy cmentarza komunalnego, parafialnego lub lokalizacji nowego cmentarza – na podstawie Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III nie spełniających warunków wynikających z art. 7 ust. 2a Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze, nieleśne – na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ustanowienie parku kulturowego – na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Chełmno nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego regulują w tej mierze przepisy odrębne. Odnosząc się do obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², Studium nie przewiduje budowy takich obiektów. Dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Studium nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, choć nie wyklucza się, że może zajść taka konieczność. W szczególności działki położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich racjonalne wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, powinny być poddane scaleniu i ponownemu podziałowi. W razie zaistnienia konieczności scaleń i podziałów nieruchomości należy przeprowadzić postępowanie w trybie przepisów odrębnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i odpowiednich decyzji administracyjnych.

Obszary przestrzeni publicznej

Nie wyznacza się w Studium obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć, jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszar przestrzeni publicznej stanowi część wyznaczonych w Studium obszarów funkcjonalnych i są to między innymi: drogi, place, tereny usług publicznych, tereny zieleni publicznej, elementy krajobrazu przyrodniczego. Studium nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Na terenie gminy warto stworzyć przestrzenie publiczne, które mogłyby się przyczynić do lepszego odbioru gminy przez mieszkańców, użytkowników, jak również stanowiłyby wizytówkę gminy. Przestrzenie te warto wyeksponować i sprawić by stały się miejscami o ciekawych walorach architektonicznych. Dotyczy to realizacji miejsc służącym turystyce i wypoczynkowi, miejsc widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz realizacji nowych obiektów o charakterze architektury parkowej.

Rozwój gospodarczy gminy wymusza wyznaczenie nowych terenów aktywizacji, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają sporządzenia miejscowych planów, które umożliwiają ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obecnie na terenie gminy Chełmno obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania. Plany te zostały uchwalone w latach 2003 - 2020 roku.

Zgodnie z rysunkiem Studium, do obszarów dla których gmina zamierza sporządzić bądź zaktualizować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny być tereny strefy inwestycyjno - osadniczej oznaczonej symbolem I-O.

Dnia 18 czerwca 2020 r. Rada Gminy Chełmno przyjęła uchwałą nr XII/121/20 „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chełmno”, która zawiera m. in. wieloletni program działań w zagospodarowaniu przestrzennym. We wskazanym dokumencie wskazuje się w pierwszej kolejności sporządzenie miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, takich obrębów geodezyjnych jak Kałdus, Klamry, Nowe Dobra, Podwiesk ze względu na największy udział % zamierzeń inwestycyjnych. Następnie sporządzenie miejscowych planów wynikających z przepisów odrębnych oraz dla obszarów, które zostały wyznaczone w Studium jako tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, w tym rekreacyjno - wypoczynkowej oraz produkcyjnej.

Ścisłe określenie granic w/w obszarów nastąpi w drodze odpowiednich uchwał intencyjnych o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem podziału geodezyjnego nieruchomości objętych planem. Należy dążyć do objęcia planami miejscowymi wszystkich wyżej wymienionych obszarów.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny być sporządzane według rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej na całym obszarze gminy. Na aktualnym etapie prac planistycznych nie określa się ściśle obszarów, które przesądzałyby o zamiarze sporządzenia stosownych planów miejscowych.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Chełmno jest gminą wiejską o charakterze rolniczym. Dowodzi temu wysoki udział terenów użytkowanych rolniczo w stosunku do powierzchni ogólnej. Użytki rolne stanowią ponad 75% obszaru gminy. W zagospodarowaniu powierzchni dominują grunty orne, pastwiska oraz łąki trwałe. Zdecydowanie mniejszy udział mają sady i grunty pod rowami.

Na terenie gminy prowadzona jest produkcja roślinna, oprócz której rozwija się także przemysł spożywczo-rolniczy oraz hodowlany: bydła, trzody chlewnej i drobiu.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna charakteryzuje się stosunkowo dobrymi klasami gleb, dużym ich zakwaszeniem oraz niedostateczną wilgotnością.

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz jej funkcjonowanie powinno opierać się na następujących zasadach:

- istniejące przeznaczenie gruntów rolnych, za wyjątkiem obszarów przewidzianych w kierunkach rozwoju Studium pod zmianę dotychczasowego użytkowania, do zachowania;

-
- obszary o najlepszych warunkach fizjograficznych dla rolnictwa należy chronić przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
 - rozwój produkcji rolniczej metodami ekologicznymi;
 - rozwój rodzinnego przetwórstwa rolno-spożywczego (wyroby regionalne);
 - rozwój agroturystyki jako element wspomagającej formy uzyskania dochodów poza rolnictwem na obszarach atrakcyjnie położonych;
 - ograniczenie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
 - ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, terenów łąk i pastwisk;
 - zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody;
 - zachowanie równowagi biologicznej i przyrodniczej przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej;
 - wprowadzenie nowej zabudowy według zasady koncentracji wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

Na terenach rolniczych powinna dominować zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych. Postuluje się zmianę funkcji obiektów na otwartych terenach rolniczych przede wszystkim na potrzeby gospodarstw agroturystycznych. W rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie wyklucza się lokalizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej, a także produkcyjnej.

Planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na terenach zwartej zabudowy wsi przy głównych ciągach komunikacyjnych, na terenach położonych między innymi w takich miejscowościach jak: Kałdus, Podwiesk, Starogród, Klamry i Nowe Dobra.

Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz jej funkcjonowanie powinno opierać się na następujących zasadach:

- dążenie do wzrostu poziomu lesistości poprzez zalesienie gruntów o słabej przydatności dla rolnictwa - uwzględniając siedliska i gatunki będące pod ochroną w bezpośrednim sąsiedztwie lasów istniejących;
- zakładanie, uzupełnianie i właściwa pielęgnacja zadrzewień przydrożnych;

- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń;
- dążenie do tworzenia zwartych kompleksów leśnych poprzez właściwe kształtowanie granicy polno-leśnej;
- poprawienie stanu sanitarnego lasów;
- maksymalne ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ewentualne zmiany przeznaczenia gruntów leśnych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.

Na terenie gminy dopuszcza się możliwość zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej zgodnie z przepisami odrębnymi, poza terenami występowania chronionych siedlisk przyrodniczych na obszarach Natura 2000 Solecka Dolina Wisły i Zbocza Płutowskie oraz ptaków stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły.

W przypadku zadań dotyczących budowy urządzeń melioracyjnych oraz konserwacji, modernizacji i odbudowy urządzeń wodnych, rowów i przepustów konieczne jest rozpoznanie zasobów biotycznych przed przystąpieniem do prac, ponieważ niewłaściwie przeprowadzone mogą zagrozić gatunkom chronionym lub cennym siedliskom.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Chełmno nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy Chełmno zagrożenia związane z powodziami występuje od rzeki Wisły. Na obszarze tym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (woda 10%), średnie i wynosi raz na 100 lat (woda 1%) oraz niskie i wynosi raz na 500 lat (woda 0,2%). W związku z tym krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej opracował mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 10 lub raz na 100 lat Q 10% (wysokie) i Q1% (średnie).

Zgodnie z art. 390 ust. 1 lokalizowanie na obszarach zagrożenia powodzią: nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych obiektów budowlanych wymaga pozwolenia wodnoprawnego. Dotyczy to również gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,

oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jeżeli wydano decyzję, o której mowa w art.77 ust.3.

Gmina Chełmno posiada dobrze rozwiniętą sieć wałów przeciwpowodziowych. Znajdują się one głównie wzdłuż brzegu Wisły i wynoszą ponad 26 km. Długość rowów melioracyjnych w gminie wynosi 294,7 km, a powierzchnia gruntów zmeliorowanych to 1 879,7 km². Na analizowanym terenie znajduje się również jedna pompownia na kanale Starogrodzkim w miejscowości Starogród Dolny. Wzdłuż Wisły znajduje się znaczna ilość Ostróg (co około 200 metrów). Na terenie gminy występują również urządzenia przeciwpowodziowe takie jak stawy, melioracje, drenaże.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Chełmno występują udokumentowane złoża kopaliny dla których nie wyznaczono filaru ochronnego oraz nie zostały wydane koncesje na wydobycie.

Udokumentowane złoża kopaliny w całości położone są w Chełmińskim Parku Krajobrazowym dla którego obowiązują przepisy określone w Uchwale Nr II/57/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2018 r. W § 4 pkt 3 ww. ustawy wprowadzono zakaz pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na terenie gminy Chełmno nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie wyznacza się na rysunku Studium obszarów zdegradowanych, które wymagałyby rewitalizacji. Mając na względzie, iż dokonywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wywierają znaczący wpływ na jej krajobraz należy dążyć do ograniczania powstawania zabudowy na zupełnie nowych obszarach. Rosnące zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe stanowi zagrożenie dla silnie

zdegradowanych obszarów wiejskich, zarazem najbardziej atrakcyjnych pod względem krajobrazowym. Działanie różnorodnych czynników w różnym stopniu i w różnym czasie wpływa na zmiany w krajobrazie rolniczym. W celu minimalizacji tych oddziaływań przy projektowaniu nowej zabudowy należy kierować się wyznaczonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej gminy.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji na terenie gminy należy wyznaczać w zależności od potrzeb mieszkańców mając na uwadze zrównoważony rozwój gminy. Należy wyznaczyć te obszary w takich granicach, aby były one naturalnymi jednostkami do zbierania i przedstawiania wielu informacji, służących na rzecz licznych projektów oraz zadań, jakie zamierza w przyszłości przeprowadzić gmina. Szczegółowe granice opracowania należy wyznaczyć na etapie opracowania planu miejscowego.

15. Obszary zdegradowane

W myśl ustawy o rewitalizacji z 9 października 2015 r. obszarem zdegradowanym jest obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących zjawisk:

- a) gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
- b) środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
- c) przestrzenno - funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjne, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,

- d) technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz nefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Zgodnie z analizami przeprowadzonymi w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Chełmno na lata 2016-2023, za obszar zdegradowany, na którym występuje stan kryzysowy jest sołectwo Klamry, gdyż występują tu 3 problemy społeczne oraz negatywne zjawiska w sferze środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Obszar zdegradowany w gminie Chełmno tj. sołectwo Klamry, nie przekracza progów 20% powierzchni gminy i 30% ludności gminy i tym samym w całości został zaliczony do obszaru rewitalizacji.

W związku z powyższym Program rewitalizacji zakłada cele na wskazanym obszarze dotyczące rozwoju społecznego dzieci i młodzieży oraz zwiększenia partycypacji wśród społeczności gdzie nasilone jest korzystanie z pomocy społecznej. Dla realizacji powyższych celów przyjęto kierunki działań i przedsięwzięcia, do których należą:

- a) przeciwdziałanie zjawiskom bezrobocia i niesamodzielności ekonomicznej wśród mieszkańców Klamry oraz podniesienie jakości edukacji:
- działania na rzecz aktywizacji społecznej i zawodowej oraz podnoszenie jakości kształcenia;
- b) rozwój infrastruktury służącej poprawie jakości środowiska:
- rozwój odnawialnych źródeł energii,
 - rozwój gospodarki wodno - ściekowej;
- c) tworzenie w Klamrach infrastruktury społecznej, sportowej i rekreacyjnej. Modernizacja i rozwijanie infrastruktury technicznej w Klamrach powinna polegać na:
- powstaniu ścieżki rekreacyjnej,
 - powstaniu świetlicy wiejskiej i obiektów służących rozwijaniu sportu i rekreacji, modernizacja dróg,
 - rozwój gospodarki wodno ściekowej.

Część spośród powyższych działań została już zrealizowana. Należy dążyć do dalszej intensyfikacji działań na rzecz obszaru zdegradowanego, a po upływie wyznaczonej w Lokalnym Programie Rewitalizacji perspektywy czasowej należy zweryfikować jego skutki i ponownie przystąpić do delimitacji obszarów zdegradowanych.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na podstawie art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte są ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji.

Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych określił, że za tereny zamknięte uznaje się zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, tereny, na których są usytuowane linie kolejowe. Zgodnie z ww. decyzją na terenie gminy Chełmno brak jest terenów zamkniętych, na których usytuowane są linie kolejowe.

Na terenie gminy znajdują się tereny zamknięte – wojskowe, które ujęte są w decyzji nr 30/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 marca 2022 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 marca 2022 r. poz. 33). Szczegółowy wykaz działek ewidencyjnych stanowiących tereny zamknięte określono w załączniku do wyżej wymienionej decyzji. Na rysunku studium wskazano granice terenów zamkniętych. Na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego granice terenów zamkniętych winny być uściślone na mapach w dokładniejszej skali zgodnie z ich zakresem.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

Na terenie gminy Chełmno rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczające 500 kW dotyczących inwestycji fotowoltaicznych należy lokalizować w strefie R-P w szczególności wzdłuż napowietrznych

linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV z uwzględnieniem ochrony gruntów klasy I - III, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ponadto urządzenia te będą mogły być lokalizowane w terenach aktywizacji gospodarczej.

19. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

20. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń Studium

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla całego jej obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalonego w Strategii zrównoważonego rozwoju gminy Chełmno, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego. Studium jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu wniosków o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium natomiast nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji na terenie gminy.

Studium dla gminy Chełmno uchwalone w 2000 roku zostało opracowane według ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Od czasu uchwalenia Studium weszła w życie ustawa o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. i została ona wielokrotnie znowelizowana.

Wstępne analizy sporządzone na potrzeby niniejszego opracowania wykazały konieczność wprowadzenia zmian, w stosunku do opracowania poprzedniego. Opracowując niniejsze Studium stwierdzono, że zmiany nie mogą dotyczyć wyłącznie poszczególnych ustaleń. Uznano, że zmiany powinny uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również powinny one obejmować pełny zakres i formę Studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., jak i w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu Studium w części tekstowej i graficznej. Konsekwencją tego było opracowanie nowego Studium, w którym uwzględniono część zapisów ze Studium uchwalonego w 2000 r.

Opracowanie Studium składa się z uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz załączników graficznych. W części poświęconej uwarunkowaniom znajdują się: charakterystyka stanu istniejącego oraz ocena dotychczasowego zagospodarowania, jak również wnioski, które jako podsumowanie oceny stanu istniejącego odnoszą się do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z innych aktów prawnych lub zostały podjęte w Studium i wskazują obszary ochrony lub zagrożeń. Tutaj też znajdują się wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego kierunków zmian lub zasad ich ochrony.

W Studium określono wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego pozwalające zachować kształtowanie ładu przestrzennego na terenie gminy, które należy uwzględnić przy opracowaniu planów miejscowych.

Na mapie Studium (załącznik nr 2) wprowadzono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od istniejących i projektowanych elektrowni wiatrowych w kontekście wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r., o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Strefy te znajdują się w obrębie Osnowo oraz w niewielkich fragmentach gminy w obrębach Nowawieś Chełmińska oraz Małe Łunawy przy granicy z Gminą Stolno. W Studium dopuszczono lokalizację urządzeń z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczające 500 kW dotyczących inwestycji fotowoltaicznych należy lokalizować w strefie R-P w szczególności wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV z uwzględnieniem ochrony gruntów klasy I - III, oczywiście przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ponadto urządzenia te będą mogły być lokalizowane w terenach aktywizacji gospodarczej.

Wyznaczono tereny aktywizacji gospodarczej w miejscowości Nowe Dobra, Osnowo i Górne Wymiary z uwagi na istniejące zakłady produkcyjne oraz w terenach ze względu na przeznaczenie wynikające z obowiązujących planów miejscowych. Tereny te wyznaczono, jako obszary predysponowane do rozwoju inwestycyjnego, zwłaszcza funkcji przemysłowej.

Wprowadzono zapisy zgodnie, z którymi w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami odrębnymi występuje zakaz zabudowy. Zakaz dotyczy budowania nowych obiektów budowlanych w strefie od 50 do 100 m od linii brzegów rzek,

jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. W stosownej uchwale sejmiku województwa kujawsko - pomorskiego dotyczącej w/w obszarów, zakazy te zostały przedstawione szczegółowo i są na bieżąco aktualizowane.

Cele polityki przestrzennej

Wyznaczone w Studium cele polityki przestrzennej w szczególności powinny dążyć do:

- wykorzystywania szans rozwojowych wynikających powiązań zewnętrznych oraz położenia geograficznego;
- ograniczenia barier hamujących rozwój gminy, w tym poszukiwanie rozwiązań istotnych problemów i sytuacji powodujących konflikty;
- wykorzystania szans rozwojowych wynikających z posiadania zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego;
- zachowania wartości obecnego zainwestowania terenów wiejskich z jednoczesnym wykorzystaniem rezerw terenowych podnosząc tym samym standard życia mieszkańców.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W Studium wyodrębnione zostały strefy funkcjonalno-przestrzenne, które wzajemnie się przeplatają, w których przyporządkowano obszary pełniące funkcje wiodące wraz z określeniem zasad i wskaźników ich zagospodarowania:

- I-O – strefa inwestycyjno-osadnicza;
- R-P – strefa rolniczo-przyrodnicza.

Wprowadzono następujące zmiany w przeznaczeniu terenów:

- doprowadzono do zgodności z niniejszym dokumentem obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;

- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy oraz budowy nowych obiektów w ramach danych nieruchomości;
- w ramach obszarów przeznaczonych do zabudowy dopuszczono także uzupełnienie zabudowy z jednoczesnym wyznaczeniem pewnego buforu obejmując tereny niezabudowane;
- wyznaczono tereny zabudowane - zurbanizowane, predysponowane do zabudowy oraz aktywizacji gospodarczej;
- wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- określono tereny, które powinny zostać wyłączone z zabudowy.

OCHRONA ŚRODOWISKA, OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Rozwój gminy jest ściśle powiązany z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oznacza to zachowanie cennych zasobów jak i określenie zasad korzystania z nich. W Studium przyjęto podstawowe zasady kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- ochronę istniejących cennych zasobów;
- ochronę i zapobieganie przekształceniu i degradacji powierzchni ziemi;
- wyznaczono tereny Natura 2000 oraz inne tereny chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- utrzymano ciągłość obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważną funkcję klimatyczną w zakresie wymiany i regeneracji powietrza w gminie.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy sporządzaniu i aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględnia się zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad obiektami zabytkowymi. W celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych określono obszary i obiekty, które ze względu na posiadane wartości kulturowe objęte zostały ochroną konserwatorską lub urbanistyczną, w tym:

- wyznaczono obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wpisane do rejestru zabytków;
- cmentarze, kościoły, szkoły, zabytki techniki i kultury materialnej;
- objęto ochroną obiekty zabytkowe na terenie gminy Chełmno znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (GEZ - Gminna Ewidencja Zabytków).

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Studium zakłada, że istniejący system obsługi komunikacyjnej gminy, na który składa się komunikacja drogowa i w ramach obsługi ruchu turystycznego komunikacja wodna związana z rzeką Wisła nie ulegnie w najbliższym czasie diametralnej zmianie.

Usprawnienie układu komunikacji drogowej nastąpi między innymi poprzez:

- realizację zadań zawartych w dokumencie „Strategii Rozwoju Gminy Chełmno na lata 2022-2032”;
- przebudowę w miarę możliwości i potrzeb dróg i ulic dostosowując je do właściwych parametrów technicznych i użytkowych, przypisanym poszczególnym klasom ulic oraz utwardzanie ich nawierzchni, w tym w szczególności budowę chodników, zatok postojowych, odwodnienia i oświetlenia;
- sukcesywną realizację ścieżek rowerowych;
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zalecaną w Studium polityką parkingową;
- rozwój komunikacji publicznej na terenie gminy poprzez rozszerzenie oferty na dotąd nieobsługiwane obszary gminy, tak aby stworzyć mieszkańcom gminy jak najlepsze możliwości podróżowania komunikacją zbiorową;
- promowanie ruchu pieszego i rowerowego jako alternatywy dla ruchu samochodowego.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Głównym kierunkiem umożliwiającym dalszy rozwój osadnictwa będzie wyrównywanie opóźnień w rozwoju infrastruktury. Rozwój ten musi być ukierunkowany na spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie jakości poszczególnych jego elementów poprzez:

-
- realizację zadań zawartych w dokumencie „Strategii Rozwoju Gminy Chełmno na lata 2022-2032”;
 - gazyfikację obszaru gminy wg założonego programu;
 - dalsze porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej wraz z budową nowych niewielkich oczyszczalni ścieków, modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej;
 - ograniczanie emisji niskiej dzięki stopniowemu przechodzeniu gospodarstw indywidualnych na paliwa i technologii niskoemisyjnych, gwarantując nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń;
 - prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przyjętym Planem gospodarki odpadami dla gminy Chełmno;
 - przebudowę, w tym wymianę i odbudowę melioracji terenów objętych ewidencją oraz utrzymanie we właściwym stanie technicznym wszelkich otwartych rowów melioracyjnych, które w całym systemie melioracji odgrywają bardzo ważną rolę.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W obszarze gminy kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej polegać będą głównie na:

- restrukturyzacji i unowocześnieniu gospodarki rolnej;
- promowaniu prośrodowiskowych zasad uprawy, chowu i produkcji żywności pochodzącej z gospodarstw stosujących te zasady;
- rewaloryzacji technicznej i gospodarczej obszarów wiejskich w celu maksymalnego wykorzystania ich właściwości przyrodniczych do produkcji żywności;
- rozwoju agroturystyki (głównie na obszarach strukturalnie słabszych);
- aktywnej ochronie zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazu rolniczego przyjaznego środowisku;
- wykorzystaniu roślin (w szczególności rzepaku) do produkcji paliwa ekologicznego;
- propagowaniu rolnictwa ekologicznego;
- racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią zgodnie z Polskim Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej szczególnie w zakresie uprawy roślin i hodowli zwierząt;
- powstawaniu dużych gospodarstw rolnych.

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny polegać będą głównie na:

- uporządkowaniu powszechnej ewidencji gruntów przez przeklasyfikowanie i ujawnienie w rejestrach gruntów powierzchni już zalesionych;
- zalesianiu nieefektywnych gruntów porolnych;
- ochronie zieleni dolin rzecznych, terenów torfowiskowych i źródłiskowych;
- prowadzeniu stałego monitoringu środowiska leśnego;
- rozszerzeniu usług doradczych, informacyjnych i szkoleń dla właścicieli lasów prywatnych;
- łączeniu kompleksów leśnych, zwłaszcza w obszarze korytarzy ekologicznych i na obszarach wododziałów;
- poprawie rozpoznania zasobów różnorodności biologicznej w lasach;
- prowadzeniu zalesiania terenów nieprzydatnych rolniczo równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów;
- racjonalnym przeznaczaniu obszarów leśnych na cele nieleśne.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TURYSTYKI I REKREACJI

Turystyka jest zjawiskiem o bogatej i różnorodnej treści, przyjmując, że w sferze społecznej odgrywa ona ogromne znaczenie jako forma odpoczynku, relaksu, poznania, zdobywania wiedzy, regeneracji sił fizycznych i psychicznych. Istotna jest również jej rola jako zjawisko ekonomiczne. Turystyka jest jedną z najbardziej dynamicznie rozwijających się dziedzin gospodarki w wielu krajach i stanowi istotny czynnik rozwoju gospodarczego.

Rozwijająca się intensywnie w ciągu ostatnich lat agroturystyka i ekoturystyka stanowi rodzaj wypoczynku na wsi w tradycyjnym gospodarstwie rolnym. Ta forma turystyki pozwala na zachowanie rodzinnych gospodarstw rolnych, zachowanie tradycji kulturowych, a dla rolników może być także, alternatywą poszukiwania innych źródeł dochodu.

Jeżeli chodzi o turystykę kwalifikowaną, to na terenie gminy Chełmno istnieją warunki do rozwoju różnych jej form. Odrębność i różnorodność krajobrazowa i przyrodnicza gminy sprawiają, że istotne będzie sprecyzowanie rodzajów rozwijanej turystyki. Powinna być ona poprzedzona dokładną analizą istniejącego zaplecza, zainteresowań turystów, dostosowaniem oferty turystycznej do klienta. Przy okazji należy pamiętać także

o modernizacji istniejących szlaków oraz wyznaczaniu kolejnych w postaci, ścieżek rowerowych, konnych i szlaków kajakowych. Szlaki te wymagają właściwego zagospodarowania tj. wyznaczenia miejsc odpoczynku i biwakowania, odpowiedniego oznakowania itp. Mówiąc o turystyce specjalistycznej warto pamiętać o turystyce korzystającej ze specjalistycznych walorów środowiska, do której rozwoju predysponowane są głównie tereny zlokalizowane w części strefy rolniczo - przyrodniczej (R-P) oraz te położone w bezpośrednim sąsiedztwie jezior i cieków wodnych.

Spis rycin:

Ryc. 1 Lokalizacja obszarów Natura 2000 na terenie gminy Chełmno.	35
Ryc. 2 Obszar chroniony Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły.	36
Ryc. 3. Obszary chronione Natura 2000 - Solecka Dolina Wisły i Zbocza Płutowskie.....	39
Ryc. 4 Rezerваты przyrody na obszarze gminy Chełmno.....	44
Ryc. 5 Chełmiński Park Krajobrazowy.	47