



Bydgoszcz, dnia 6 czerwca 2024 r.

WOO.410.117.2024.AT

Burmistrz Wąbrzeźna
ul. Wolności 18
87-200 Wąbrzeźno

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 maja 2024 r. (wpływ: 13.05.2024 r.), znak: IG.6722.4.12.1.2021.ML, opiniuje pozytywnie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Chełmińskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarami poddanymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), a także poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży.

Przedłożony projekt planu stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wąbrzeźna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r., poz. 1675).

Projektem planu objęto obszar położony w centralnej części miasta Wąbrzeźno przy granicy z gminą Ryńsk, zlokalizowany na północ od ul. Chełmińskiej i na zachód od jeziora Zamkowego. Obecnie jest on częściowo zainwestowany, głównie wzdłuż ul. Chełmińskiej, gdzie występuje zabudowa zagrodowa, stacja paliw, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zadrzewienia. Najbliższe sąsiedztwo analizowanego obszaru stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowo-produkcyjna, usługowa, las, jezioro Zamkowe i Fryderyk, tereny turystyczno-rekreacyjne oraz pola uprawne i droga wojewódzka nr 534.

Przesłany dokument wyznacza tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),

- zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej (MNP),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU),
- zabudowy usługowej (U),
- usług handlu (UH),
- stacji paliw (UKS),
- zieleni z usługami turystycznymi (ZPU),
- zieleni urządzonej (ZP),
- wód powierzchniowych śródlądowych (WS),
- drogi publicznej zbiorczej (KDZ),
- dróg publicznych dojazdowych (KDD),
- dróg wewnętrznych (KDW),
- ciągów pieszo rowerowych (KDX).

Tutejszy Organ pismem z dnia 25 kwietnia 2024 r., znak: WOO.410.82.2024.AT, zaopiniował negatywnie ww. projekt planu, wskazując uwagi konieczne do uwzględnienia. W ponownie przedłożonym dokumencie wprowadzono stosowne korekty.

Zapisy projektu uchwały między zakazują realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, ustalają minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wynoszące od 20% do 80% w zależności od funkcji terenu, nakazują odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej, w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obligują do korzystania z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.

Po zapoznaniu się z przesłanymi materiałami, uznają założenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Chełmińskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, za zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

Karina Ścieszyńska
Naczelnik Wydziału
/-podpisano elektronicznie/