



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
87-100 Toruń ul. Długa 44, t/f 56-6522041, NIP 956 160 76 49 buia@poczta.onet.pl

mgr Joanna Dokurno

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WĄBRZEŻNO

DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY UL. CHEŁMIŃSKIEJ

Aktualizacja:



Planowanie przestrzenne
Joanna Dokurno

ul. Wąska 12/4 87-100 Toruń
urbiteka@gmail.com

Toruń
MARZEC 2022

Aktualizacja: WRZESIEŃ 2023/ LUTY 2024/ MAJ 2024

Spis treści

1.	Wstęp	3
	I. Podstawa prawna	3
	II. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	3
2.	Cel, zakres i metody opracowania	4
	I. Cel	4
	II. Zakres	4
	III. Metoda	4
3.	Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu	5
	I. Ogólna charakterystyka terenu	5
	II. Geologia i rzeźba terenu	7
	III. Warunki gruntowe i gleby	7
	IV. Sieć hydrograficzna	7
	V. Warunki klimatyczne i aerosanitarne	8
	VI. Fauna i flora	8
	VII. Zabytki i dziedzictwo kultury	9
	VIII. Krajobraz	9
4.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu	9
5.	Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	9
6.	Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu	10
7.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody	12
	I. Obszary Natura 2000	13
	II. Obszar Chronionego Krajobrazu	13
	III. Rezerwat przyrody	13
8.	Zalecenia do projektu planu na podstawie analizy obszaru:	13
9.	Ustalenia planu	14
	A. Wpływ na różnorodność biologiczną	21
	B. Wpływ na zdrowie ludzi	21
	C. Wpływ na faunę i florę	22
	D. Wpływ na wody	22
	E. Wpływ na jakość powietrza	22
	F. Wpływ na klimat	22
	G. Wpływ na powierzchnię terenu	23
	H. Wpływ na krajobraz	23
	I. Wpływ na zasoby naturalne	23
	J. Wpływ na zabytki	23
	K. Wpływ na dobra materialne	23
	L. Wpływ na obszary Natura 2000	24
10.	Rodzaje przewidywanego oddziaływania	24
11.	Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	25
12.	Ograniczanie wpływu i kompensacja działań	25
13.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	25
14.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	26
15.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	26

1. Wstęp

I. Podstawa prawna

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Nr XXIII/151/20 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 25 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Chełmińskiej.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz.977 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.633)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1297)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409.)
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1378 z późn.zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U.2019.1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845)

II. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

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

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wąbrzeźna
- Opracowanie Ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego
- Strategia Rozwoju województwa Kujawsko-Pomorskiego
- Program aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasto Wąbrzeźno
- Uchwała nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna

2. Cel, zakres i metody opracowania

I. Cel

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

II. Zakres

Zakres opracowania obejmuje elementy ujęte w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.):

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

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

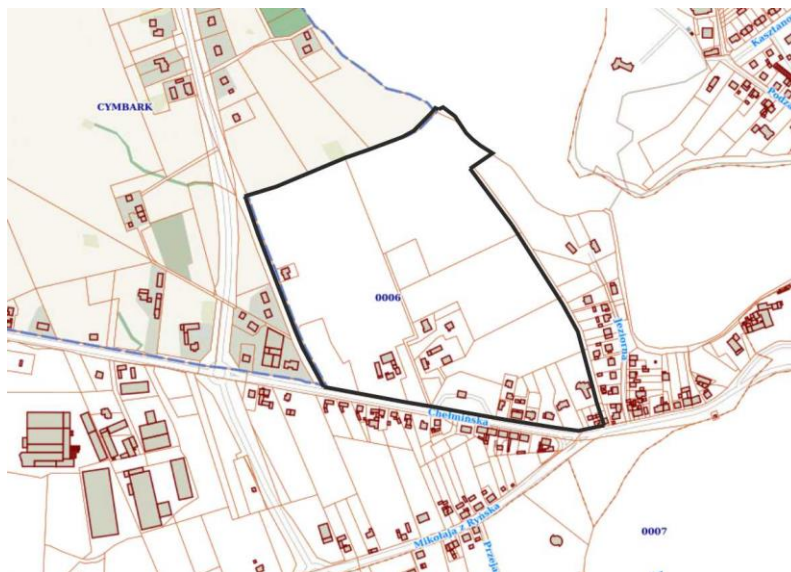
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wąbrzeźnie
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

III. Metoda

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

3. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu

I. Ogólna charakterystyka terenu



Obszar opracowania znajduje się w centralnej części miasta przy granicy z gminą Ryńsk. Obejmuje działki na północ od ul. Chełmińskiej i zachód od jeziora Zamkowego. Teren od zachodu i północy zamyka granica administracyjna miasta Wąbrzeźno. Obecnie teren jest częściowo zainwestowany, głównie wzdłuż ul. Chełmińskiej. Zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, stacja paliw, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowo-produkcyjna, usługowa, jeziora Zamkowe i Frydek oraz tereny turystyczno-rekreacyjne na drugim brzegu jeziora Zamkowego. Poza granicami administracyjnymi, po stronie gminy Ryńsk, znajdują się pola uprawne oraz droga wojewódzka nr 534.

Teren objęty jest obowiązującym planem miejscowym przyjętym Uchwałą nr XXI/133/04 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie. Plan wyznacza na analizowanym obszarze tereny C-MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, C-M/U teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi (dop. jednorodzinna i wielorodzinna), C-UU teren usług uciążliwych, C-ZP teren zieleni parkowej, C-ZR teren zieleni nieurządzonej.



	Plan miejscowy z 2004r.	Projekt planu miejscowego
Przeznaczenie terenu	<p>C-MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi</p> <p>C-M/U teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi (dop. jednorodzinna i wielorodzinna)</p> <p>C-UU teren usług uciążliwych</p> <p>C-ZP teren zieleni parkowej</p> <p>C-ZR teren zieleni nieurządzonej</p>	<p>UH teren usług handlu</p> <p>U zabudowa usługowa</p> <p>UKS teren stacji paliw</p> <p>MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MNU teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej</p> <p>MNP teren zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej</p> <p>ZP teren zieleni urządzonej</p> <p>ZPU tereny zieleni z usługami turystycznymi</p> <p>WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p>
Ustalenia szczegółowe (dotyczące wysokości zabudowy, min. powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik intensywności zabudowy)	<p>Dla terenu MN/U dopuszczalna wysokość zabudowy 12 m minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75</p> <p>Dla terenu M/U dopuszczalna wysokość zabudowy 12 m minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75</p> <p>Dla terenu UU dopuszczalna wysokość zabudowy 12 m minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5</p> <p>Dla terenu ZP minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 90% powierzchni</p> <p>Dla terenu ZR minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 100% powierzchni</p>	<p>Dla terenów UH wysokość zabudowy: max. 10,0 m, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,6, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Dla terenów UKS wysokość zabudowy: max. 10,0 m, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,6, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Dla terenów MN wysokość zabudowy: max. 10,0 m, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Dla terenów MNU wysokość zabudowy: max. 10,0 m, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Dla terenów MNP wysokość zabudowy: max. 10,0 m, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej</p>

		<p>Dla terenów U wysokość zabudowy: max. 6,0 m, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Dla terenów ZPU wysokość zabudowy: max. 6,0 m, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,1, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Dla terenów WS Wysokość budowli: max. 2,0m.</p>
--	--	--

II. Geologia i rzeźba terenu

Miasto Wąbrzeźno leży w mezoregionie Pojezierze Chełmińskie, będące częścią makroregionu pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie. W rzeźbie terenu przeważają formy typowe dla wysoczyzny morenowej ukształtowanej przez zlodowacenie wiślane. Pojawiają się tu również formy związane z wytapianiem rynien glacialnych i powstawaniem jezior i oczek wodnych. Miasto Wąbrzeźno leży w części Pojezierza charakteryzującego się niewielkimi wysokościami względnymi. Największe różnice w wysokościach występują w północnej części miasta, w obszarze rynny wąbrzeskiej. W części północnej miasta krajobraz różnicują pagórki moren czołowych. W części południowej występują natomiast kemy i ozy. Charakterystyczne dla miasta są również równiny sandrowe i zastoiskowe, a także rynny subglacialne. Analizowany obszar znajduje się w południowej części miasta. Teren jest intensywnie falisty, a spadki lokalnie są duże. Nie występuje ryzyko ruchów masowych.

III. Warunki gruntowe i gleby

Większa część miasta znajduje się w obszarze wysoczyzny morenowej falistej, zbudowanej z gliny morenowej, albo piasków i żwirów zwałowych. Na terenie miasta rzeźba wykazuje dużą łagodność, a krawędzie cechuje niewielka wysokość. Największe nachylenie i zagrożenie erozją gleb występuje w zboczu rynny wąbrzeskiej. Przeważają gleby brunatne zwykłe i wylugowane kompleksu 4 i 5. Glebę budują gliny zwałowe pochodzenia wodno-lodowcowego. Wierzchnie warstwy lokalnie budują piaski gliniaste lekkie. W północnej części wzdłuż rowu występują namuły. W części wschodniej w obniżeniu terenowym występują czarne ziemie zdegradowane.

IV. Sieć hydrograficzna

Głównym ciekim miasta Wąbrzeźna jest Struga Wąbrzeska. Na terenie miasta występują również dwa jeziora: Frydek i Zamkowe. Jezioro Zamkowe badane było w 2014r. w ramach monitoringu GIOŚ (Klasyfikacja i ocena jednolitych części wód stojących badanych w latach 2011-2019). Wody jezior zaklasyfikowano do 4 klasy pod względem elementów biologicznych, 2 klasy pod względem elementów fizyko-chemicznych. Stan chemiczny określono jako dobry, stan ekologiczny jako słaby, a ogólny stan wód jako zły. Na terenie miasta nie występują wody podziemne zaliczane do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Teren znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej symbolem RW20001828929 „Struga Wąbrzeska od jeziora Zamkowego do dopływu spod Wałczyca”. JCWP badana

była przez GIOŚ w 2019r. w punkcie pomiarowym Struga Wąbrzeska – ujście do Drwęcy, Handlowy Młyn. Według badań (Klasyfikacja i ocena jednolitych części wód płynących w latach 2011-2019) stan elementów biologicznych określany jest jako 3 klasa, stan elementów fizyko-chemicznych jest poniżej dobrej klasy, stan ekologiczny jest umiarkowany a ogólny stan wód jest zły. Obszar znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonych symbolem GW200039. JCWPD charakteryzuje się dobrym stanem ilościowy i chemicznym. Nie występuje zagrożenie niespełnienia celów środowiskowych (Wody Polskie). Przez analizowany teren przebiega rów melioracyjny. Lokalnie w niżej położonych obszarach może stagnować woda. Teren silnie uwilgotniony znajduje się w zagłębieniu w części wschodniej terenu. Najbliższy punkt poboru wody znajduje się w kierunku wschodnim w odległości ok. 270m od granic terenu objętego opracowaniem.

V. Warunki klimatyczne i aerosanitarne

W mieście Wąbrzeźno przeważają wiatry zachodnie (18,4%) i północno-zachodnie (17,9%). Wiatry te mają wpływ na kształtowanie się pogody w ciągu roku. Wraz z nimi napływają wilgotne masy powietrza atlantyckiego. Cisze stanowią 6,6%, co jest związane z lokalnymi warunkami terenowymi. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,5 m/s. Średnie roczne temperatury w mieście wahają się od 6,0 °C do 8,7 °C. Średnia minimalna temperatura wynosi -3,2 °C, natomiast średnia maksymalna 18°C. Roczna maksymalna ilość opadów przypada na sierpień, maj i listopad, natomiast minimalna na luty, październik i czerwiec. Średnia roczna dni z opadami wynosi 158.

Zgodnie z badaniami przeprowadzonymi przez regionalny GIOŚ („Roczna ocena jakości powietrza za 2020 rok”) Wąbrzeźno (strefa kujawsko – pomorska) znalazła się w klasie C pod zawartości pyłu PM10 i B(a)P.

Tabela 7.28. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu PM2,5) [źródło: GIOŚ]

Lp.	Nazwa strefy	Kod strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5
1	aglomeracja bydgoska	PL0401	A	A	A	A	A ¹⁾	A	A	A	A	A	C	A1 ²⁾
2	miasto Toruń	PL0402	A	A	A	A	A ¹⁾	A	A	A	A	A	C	A1 ²⁾
3	miasto Włocławek	PL0403	A	A	A	A	A ¹⁾	A	A	A	A	A	C	A1 ²⁾
4	strefa kujawsko - pomorska	PL0404	A	A	A	A	A ¹⁾	C	A	A	A	A	C	A1 ²⁾

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, wszystkie strefy uzyskały klasę D2

²⁾ Dla pyłu PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, wszystkie strefy uzyskały klasę A

Warunki aerosanitarne są dobre. Sąsiadująca zabudowa nie generuje zanieczyszczeń powietrza, które wpływałyby na przekroczenie norm. Na uciążliwości związane z ruchem komunikacyjnym na ul. Chełmińskiej oraz na drodze wojewódzkiej nr 534 narażone będą tereny bezpośrednio przylegające. Pozostałe tereny znajdują się poza zasięgiem dróg o dużym natężeniu ruchu. Obecnie znaczna część terenów jest niezabudowana, co sprzyja przewietrzaniu. Po pełnej realizacji planu przewietrzanie będzie utrudnione. Stan akustyczny terenu jest dobry. W bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się emitory hałasu, które znacząco wpływają na sytuację akustyczną.

VI. Fauna i flora

Miasto Wąbrzeźno pozbawione jest zwartych kompleksów leśnych. Zajmują one niecałe 3% powierzchni miasta. Zlokalizowane są na obrzeżach miasta, na północy i wschodzie. Lasy porastają tereny nisko położone w otoczeniu Strugi Wąbrzeskiej i jez. Sitno. W drzewostanie przeważają olchy, a domieszkę stanowi topola, dąb i sosna. W podszycie rośnie kruszyna, czarny bez, wierzba. Ubogi jest również system

zieleni miejskiej na który składają się parki miejskie, zieleńce promenady nad jeziorem oraz cmentarze i ogródki działkowe.

Lokalne uwarunkowania przyrodnicze

Teren ze względu na zróżnicowanie charakteryzuje się zróżnicowaną bioróżnorodnością. Znacząca część terenu jest obecnie wykorzystywana rolniczo jako pola uprawne, z gatunkiem zależnym od zasiewu. Teren od wschodu graniczy z kompleksem leśnym. Jest to las świeży o powierzchni 0,5ha. Jest to las prywatny, 15 letni o funkcji gospodarczej. Dominuje sosna zwyczajna o zmieszaniu drobnokępowym i pełnym zwarciu. W domieszce występuje modrzew, dąb, nielicznie świerk. Skupisko brzoź dominuje we wschodniej części lasu. Wiek rębności wynosi 80 lat. Roślinność leśna zaanektowała również teren zagłębienia, znajdującego się w części wschodniej obszaru opracowania. Istotna jest również roślinność niska i wierzby obudowujące rów melioracyjny. Szpalery drzew rosną wzdłuż drogi sąsiadującej z terenem od strony zachodniej i wzdłuż ulicy Chełmińskiej. Występują dęby, modrzewie, świerki. Bogata jest również zieleń towarzysząca zabudowie: licznie występują świerki i modrzewia, dęby, czarny bez, drzewa owocowe, rośliny ozdobne jak tuje, cisy, żywotniki.

VII. Zabytki i dziedzictwo kultury

Na analizowanym terenie występuje stanowisko archeologiczne, zabytkowy układ urbanistyczny miasta oraz kamienica przy ul. Chełmińskiej 46 ujęta w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Część terenu znajduje się w wyznaczonej w Studium strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta.

VIII. Krajobraz

Obszar znajduje się w granicach miasta Wąbrzeźna, w otoczeniu znajduje się zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Teren znajduje się w pobliżu Jeziora Zamkowego i jest wyniesiony ponad zabudowę znajdującą się wokół jeziora, zatem stanowi miejsce o dużym potencjale turystycznym. Należy wziąć pod uwagę, iż projektowanie tego obszaru będzie miało wpływ na tereny rekreacyjne po drugiej stronie jeziora.

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

W przypadku braku realizacji zmiany planu, na terenie obowiązywać będzie plan miejscowy 2003r., który dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług uciążliwych. Teren prawdopodobnie zostałyby przekształcony zgodnie z przyjętym kierunkiem. Zmiana planu miejscowego umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych oraz pozwoli na wyznaczenie dodatkowych terenów przeznaczonych pod usługi sportu, turystyki, zieleni i ciągów pieszo-rowerowych jako poszerzenie oferty wypoczynkowej w mieście.

5. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Do istotnych problemów ochrony środowiska zaliczyć należy emisję zanieczyszczeń powietrza, skażenie gleb, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych oraz degradację bioróżnorodności. Zanieczyszczenia powietrza związane są głównie z zanieczyszczeniami pochodzącymi z ogrzewania domostw oraz ruchem komunikacyjnym. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z przedostawaniem się zanieczyszczeń sanitarnych do wód oraz wpływem substancji azotowych i środków ochrony roślin do wód. Problem może również stanowić zanieczyszczenie metalami ciężkimi powodowane ruchem komunikacyjnym. Degradacja bioróżnorodności jest zagrożeniem ze względu na rosnącą presję zabudowy, rozbudowy komunikacji oraz przekształceń terenów przyrodniczych. Analizowane ryzyko nie wykracza jednak poza to, które zostało ustalone przy przyjmowaniu obecnie obowiązującego planu miejscowego. Dla analizowanego terenu nie zostały ustalone szczególne cele ochrony, ze względu na brak znaczących oddziaływań na środowisko wskutek zmiany funkcji terenu.

6. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- dyrektywa Rady nr 91/271/EWG, z 21 maja 1991 r. w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych
- dyrektywa nr 96/62/WE Rady z 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza
- dyrektywa nr 2002/49/WE Parlamentu Europy i Rady z 25 czerwca 2002 r. w sprawie oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz. U. nr 189 z 18 lipca 2002 r.)

Dokumenty o znaczeniu krajowym:

- Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030.

Główne cele środowiskowe:

- Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu środowiska poprzez modernizację infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne, sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych, realizację programu inteligentnych sieci w elektroenergetyce, wzmocnienie roli odbiorców finalnych w zarządzaniu zużyciem energii, stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki, zwiększenie poziomu ochrony środowiska,
- Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez rewitalizację obszarów problemowych w miastach, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi i zwiększaniu mobilności zawodowej na linii obszary wiejskie – miasta, zrównoważony wzrost produktywności i konkurencyjności sektora rolno-spożywczego zapewniający bezpieczeństwo żywnościowe oraz stymulujący wzrost pozarolniczego zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, wprowadzenie rozwiązań prawno-organizacyjnych stymulujących rozwój miast,
- Zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez udrożnienie obszarów miejskich i metropolitalnych poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego

Plan realizuje założenia strategii poprzez tworzenie równoważenia rozwoju, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi, zapewniający tworzenie bezpiecznego i efektywnego systemu transportowego.

- Strategia Rozwoju Kraju 2020

Główne cele:

- Sprawne i efektywne państwo poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywatela, zwiększenie bezpieczeństwa obywatela
- Konkurencyjna gospodarka poprzez wzrost wydajności gospodarki, zwiększenie konkurencyjności i modernizacja sektora rolno-spożywczego, bezpieczeństwo energetyczne i środowisk, zwiększenie efektywności transportu
- Spójność społeczna i terytorialna poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych

Plan realizuje założenia strategii poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, tworzenie warunków do realizacji potrzeb indywidualnych, racjonalne gospodarowanie zasobami, adaptację do zmian klimatu.

- Zintegrowane Strategie o charakterze horyzontalnym m.in.:

- Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko
 - Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska
 - Zapewnienie gospodarce krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię
 - Poprawa stanu środowiska

Plan realizuje założenia strategii poprzez gospodarowanie wodami dla ochrony przed powodzią, suszą i deficytem wody, racjonalne gospodarowanie odpadami, ochrona powietrza.
- Polityka energetyczna Polski do 2030 roku
 - poprawa efektywności energetycznej
 - wzrost bezpieczeństwa dostaw paliw i energii
 - rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw
 - ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko

Plan realizuje politykę poprzez zmianę struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.
- Dokumenty sektorowe m.in.:
 - Krajowy Program Ochrony Powietrza do 2020 (realizowany m.in. poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń lotnych)
 - Aktualizacja krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (realizowana m.in. poprzez określenie sposobu odprowadzania ścieków komunalnych)
 - Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 (realizowany m.in. poprzez wprowadzenie zasad gospodarowania odpadami)
 - Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020
 - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 (realizowany m.in. poprzez wprowadzenie rozwiązań adaptujących do zmian klimatu oraz ograniczających oddziaływanie na klimat)
 - Program wodno-środowiskowy (realizowany m.in. poprzez ustalenie zasad pobierania i odprowadzania wód i ścieków)

Dokumenty o znaczeniu regionalnym:

- Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego

Nadrzędnym celem strategii jest poprawa jakości przestrzeni województwa, systemu edukacji, rynku pracy, gospodarki oraz sfery społecznej skutkująca wzrostem poziomu życia mieszkańców. Zapisy strategii odzwierciedlone zostały w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

W ramach PZPW ustalono cele:

 - Kształtowanie miast – ośrodków rozwoju i ich powiązań funkcjonalnych poprzez kształtowanie potencjału poszczególnych miast stosownie do ich miejsc w hierarchii sieci osadniczej województwa oraz rozwój powiązań społecznych i gospodarczych pomiędzy miastami w regionie
 - Kształtowanie przestrzeni w obszarach wiejskich poprzez zapewnianie atrakcyjnego miejsca do zamieszkania będzie się odbywać poprzez prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obszarach wiejskich, o zróżnicowanych funkcjach, nie tylko o funkcji rolniczej.
 - Przeciwdziałanie suburbanizacji i niwelowanie jej skutków poprzez propagowanie polityki przestrzennej opartej na organizowaniu przestrzeni w sposób planowy i skoordynowany, zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego, ograniczający degradację krajobrazu oraz racjonalny ekonomicznie
 - Kształtowanie przestrzennych warunków rozwoju gospodarczego poprzez planowanie przestrzeni, które pozwala zachować równowagę pomiędzy prowadzeniem działalności

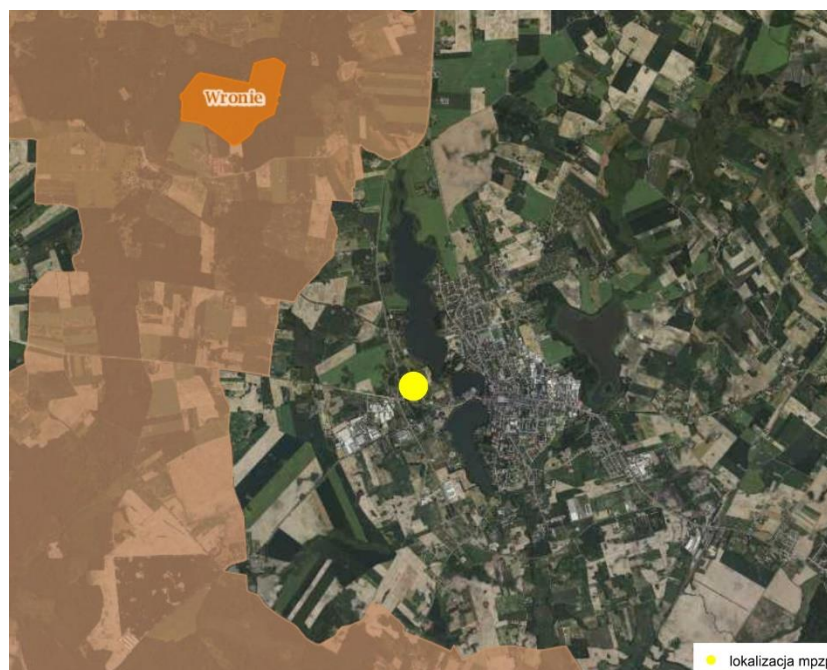
gospodarczych, a jakością życia ludności i akceptowanym poziomem oddziaływań na środowisko.

- Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej poprzez zaspokojenie potrzeb poznawczych zasobów dziedzictwa przyrodniczego i bogactwa kulturowego województwa jak również wzbogacenie oferty pozostałych form działalności turystycznej dla wzmocnienia konkurencyjności regionu
- Racjonalne korzystanie z zasobów naturalnych poprzez m.in. zabezpieczanie wody dla rolnictwa, kontrolowanego i bezpiecznego przepływu wód w rzekach, zachowanie w maksymalnym stopniu powierzchni leśnej, racjonalne korzystanie z gleb
- Wykorzystanie potencjału rolniczego i rozwój przemysłu rolno-spożywczego poprzez m.in. zachowanie równowagi pomiędzy rozwojem intensywnej działalności rolniczej a zachowaniem wielokierunkowości produkcji, która pozytywnie wpływa na jakość, odporność i różnorodność biologiczną środowiska naturalnego.
- Rozwój turystyki zdrowotnej, medycznej, rehabilitacyjnej oraz typu wellness, zachowanie i ochrona przestrzeni o zasobach i walorach uzdrowiskowych, z równoczesnym stałym działaniem na rzecz poprawy jakości lokalnego środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania potencjału uzdrowiskowego
- Kształtowanie spójnych systemów transportowych
- Kształtowanie systemów infrastruktury technicznej poprzez m.in. dążenie do minimalizacji jej oddziaływania na środowisko poprzez koncentrację energetycznych przedsięwzięć liniowych i węzłowych, wspieranie inwestycji wykorzystujących energię odnawialną, utworzenie sprawnego systemu sieci połączeń telefonii stacjonarnej i komórkowej oraz szerokopasmowej sieci dostępu do Internetu.
- Kształtowanie spójnego przestrzennie systemu obszarów chronionych poprzez dążenie do utrzymania łączności ekologicznej tych obszarów, w tym obejmowanie ich ochroną lub rozszerzenie granic istniejących form ochrony przyrody w taki sposób, aby osiągnąć maksymalną ciągłość przestrzenną systemu obszarów chronionych
- Poprawa stanu funkcjonowania zasobów środowiska przyrodniczego
- Ochrona i funkcjonowanie zasobów środowiska kulturowego poprzez zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego i wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego dla celów dydaktycznych, kulturotwórczych
- Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem terenów zamkniętych i potrzeb obronności kraju
- Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych poprzez m.in. przeciwdziałanie występowaniu zagrożeń naturalnych, minimalizowanie negatywnych skutków zjawisk naturalnych, możliwości sprawnego reagowania w sytuacji wystąpienia zagrożeń naturalnych.
- Minimalizowanie zagrożeń i konfliktów przestrzennych

Przedstawione w projekcie planu przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami dokumentów nadrzędnych (regionalnych, krajowych i międzynarodowych). Proponowane rozwiązania realizowane są poprzez kształtowanie potencjału poszczególnych miast, organizowaniu przestrzeni w sposób planowy i skoordynowany, zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego, planowanie przestrzeni, które pozwala zachować równowagę pomiędzy prowadzeniem działalności gospodarczych, a jakością życia ludności i akceptowanym poziomem oddziaływań na środowisko, minimalizowanie zagrożeń i konfliktów przestrzennych.

7. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Analizowany obszar nie znajduje się w zasięgu granic obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.



Rysunek 1 Plan miejscowy na tle obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na podstawie GDOŚ Geoportal

I. Obszary Natura 2000

Najbliższe obszary w sieci Natura 2000 znajdują się w kierunku wschodnim i są oddalone o ponad 20km. Obszar Dolina Drwęcy obejmuje rzekę Drwęcę wraz z dopływami. Obszar stanowiący mozaikę siedlisk z różnego typu zbiornikami wodnymi (jeziora, starorzecza), torfowiskami wysokimi i przejściowymi, lasami bukowymi, grądowymi, łągowymi i borami bagiennymi ekstensywnie użytkowanymi łąkami w dolinie rzeki, niżowymi nadrzecznymi zbiorowiskami okrajkowymi. Rzeka Drwęca i jej dorzecze objęte jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych.

II. Obszar Chronionego Krajobrazu

Najbliższy obszar to Torfowiskowo- Jeziorno- Leśny Obszar Chronionego Krajobrazu „Zgniłka-Wieczno-Wronie”. Chroni on największy na terenie pojezierza kompleks torfowiskowy ze zbiorowiskami roślinnymi i szeregiem rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt, największe na terenie Pojezierza Chełmińskiego jezioro Wieczno o dobrej jakości wody, użytkowane rekreacyjnie i będące jednocześnie miejscem łągowym ptactwa oraz kompleks leśny z rezerwatem przyrody „Wronie”. Powierzchnia obszaru wynosi 10.645,0 ha. Obszar oddalony jest od analizowanego terenu o ok. 1,5km.

III. Rezerwat przyrody

Najbliższy rezerwat przyrody Rezerwat Wronie, oddalony od analizowanego obszaru o 3,5km. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu buczyny pomorskiej, przy północno-wschodniej granicy zasięgu buka. W skład rezerwatu „Wronie” wchodzi oddziały leśne leśnictwa Wronie, Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń, o łącznej powierzchni 68,74 ha. Obszar oddalony jest od analizowanego terenu o ok. 3,2km.

8. Zalecenia do projektu planu na podstawie analizy obszaru:

- Wprowadzenie nowej zabudowy powinno stanowić uzupełnienie istniejących zabudowań, nawiązywać do otoczenia.

- Ład przestrzenny powinien być uzyskany poprzez wysokie walory estetyczne, funkcjonalne oraz logikę, czytelność i jasność struktur przestrzennych, jak i ich zharmonizowanie z przyrodą, wysoką użyteczność i efektywność zagospodarowania.
- Należy dążyć do zmniejszenia tak zwanej „niskiej emisji” wpływającej na zanieczyszczenie powietrza poprzez stosowanie niskoemisyjnych źródeł i wysokosprawnych urządzeń grzewczych.
- Należy określić sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód.
- Wykorzystać potencjał rekreacyjno-turystyczny terenów położonych w pobliżu jeziora.
- Należy określić minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu.

9. Ustalenia planu

Rozdział II Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: MN1–MN6;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej, oznaczone na rysunku symbolami: MNP1–MNP2;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolami: MNU1–MNU5;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem: U;
- 5) teren usług handlu, oznaczony na rysunku symbolem: UH;
- 6) teren stacji paliw, oznaczony na rysunku symbolem: UKS;
- 7) tereny zieleni z usługami turystycznymi, oznaczony na rysunku symbolem: ZPU;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: ZP1–ZP4;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: WS1–WS2;
- 10) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem: KDZ;
- 11) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolami: KDD1–KDD6;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: KDW1–KDW2;
- 13) tereny ciągów pieszo rowerowych, oznaczone na rysunku symbolami: KDX1–KDX3.

Rozdział III Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-24, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. Dla terenu MN 1 i MNU 4 w obrębie wyznaczonych planem linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

3. Na obszarze objętym planem budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej

Rozdział IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, MNP oraz UH ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) zabudowę ujętą w Gminnej Ewidencji Zabytków;

- 2) obszar strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 3) teren strefy ochrony archeologicznej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Na obszarze objętym planem występuje istniejąca zabudowa historyczna znajdująca się w Gminnej Ewidencji Zabytków: budynek kamienicy przy ul. Chełmińskiej 46 położony w obrębie terenu MN1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
5. Dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:
 - 1) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego kamienicy w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - 2) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji;
 - 3) nakaz odtworzenia stolarki w otworach okiennych fasady wg zachowanych przekazów ikonograficznych;
 - 4) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach ciepłej szarości.
6. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:
 - 1) nakaz projektowania nowej zabudowy pod względem usytuowania, skali, gabarytu i formy architektonicznej w sposób niekonfliktujący z przestrzenią i historycznym układem urbanistycznym miasta Wąbrzeźna;
 - 2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji (np. kolor biały, beżowy, odcienie szarości);
 - 3) dla dachów o kącie nachylenia połąci dachowych większym niż 12° nakaz zastosowania pokryć dachowych w odcieniach ceglanych, brązowych lub grafitowych;
 - 4) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie strefy ochrony archeologicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Nie zachodzi potrzeba określania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w związku z tym, że na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

Rozdział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9.1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 90°;
 - 3) minimalne powierzchnie działek: 700 m².

Rozdział VIII

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział X

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w

audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 i MN6** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) wiat i altan,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów § 7 ust. 5;
- 3) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: II;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego 10,0m;
- 5) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan: 6,0m;
- 6) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25⁰ – 45⁰;
- 7) maksymalną wysokość budowli 10,0m od poziomu terenu;
- 8) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy - 0,60;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych, wiat lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych, oraz minimalnie 1 stanowisko parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU1, MNU2, MNU3, MNU4 i MNU5** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków mieszkalno - usługowych,
 - c) wolnostojących budynków usługowych,
 - d) usług nieuciążliwych dla środowiska,
 - e) usług wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - f) lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy,
 - g) budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
 - h) zieleni urządzonej,
 - i) dojazdów i parkingów,
 - j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów § 7 ust. 7;
- 4) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: II;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: 10,0m;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowych i wiat: 6,0m;
- 7) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25⁰ – 45⁰;
- 8) maksymalną wysokość budowli 10,0m od poziomu terenu;
- 9) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy - 0,80;
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

- 13) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie garażu, wiaty lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych, oraz minimalnie 2 stanowiska na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie wiat i stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNP1 i MNP2** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków usługowych pensjonatowych, hotelowych,
 - b) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy pensjonatowy, hotelowy,
 - d) budynków gospodarczych,
 - e) garaży wbudowanych,
 - f) wiat,
 - g) zieleni urządzonej,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i hal namiotowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych na czas prowadzenia robót budowlanych,
- 4) zakaz urządzania pól karawaningowych i namiotowych;
- 5) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: III;
- 6) maksymalną wysokość budynku usługowego i mieszkalnego: 12,0m;
- 7) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i wiat: 6,0m;
- 8) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25⁰ – 45⁰;
- 9) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 10) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy - 0,80;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 14) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie garażu, wiaty lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: I kondygnacja nadziemna;
- 4) maksymalną wysokość budynków i wiat: 6,0m;
- 5) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25⁰ -45⁰ ;
- 6) maksymalną wysokość budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 7) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy - 0,60;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 60%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie wiat lub stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§ 17. Dla terenu usług handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UH** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usług handlu, gastronomii, hotelowych i biurowych,
 - b) budynku mieszkalnego jednorodzinne dla właściciela,

- c) budynków magazynowych,
 - d) budynków, gospodarczych, garaży i wiat,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów § 7 ust. 7;
 - 4) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: II kondygnacje nadziemne;
 - 5) maksymalną wysokość budynków: 10,0m;
 - 6) maksymalną wysokość wiat: 7,0m;
 - 7) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° ;
 - 8) maksymalną wysokość budowli 15,0m od poziomu terenu;
 - 9) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
 - 10) maksymalną intensywność zabudowy - 0,80;
 - 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
 - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - 13) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każde 50 m² powierzchni usług oraz minimalnie 2 miejsca na każdych 10 osób zatrudnionych w obrębie garaży, wiat lub stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§ 18. Dla terenu stacji paliw, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UKS** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków stacji paliw,
 - b) budynków usług obsługi transportu, usług gastronomii i biurowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) maksymalną liczbę kondygnacji budynku usługowego: II kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 10,0m;
- 6) maksymalną wysokość wiat: 7,0m;
- 7) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45° ;
- 8) maksymalną wysokość budowli i wiat 10,0m od poziomu terenu;
- 9) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy - 0,50;
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 13) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 20 m² powierzchni usług w obrębie wiat lub stanowisk naziemnych niezadaszonych.

§ 19. Dla terenu zieleni z usługami turystycznymi, oznaczonego na rysunku symbolem: **ZPU** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków związanych z usługami turystycznymi nieuciążliwymi dla środowiska;
 - b) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat,
 - c) obiektów związanych z obsługą pola biwakowego, kempingu i karawaningu;
 - d) pól biwakowych i kempingowych;
 - e) ciągów pieszych i rowerowych,
 - f) urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - g) zieleni urządzonej,
 - h) dojazdów i parkingów,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) sposób zagospodarowania z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów § 7 ust. 6.

- 3) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: I;
- 4) maksymalną wysokość budynków i wiat: 6,0m;
- 5) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
- 6) maksymalną wysokość budowli 10,0m od poziomu terenu;
- 7) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy - 0,10;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie wiat lub stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP1, ZP2, ZP3 i ZP4** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) wiat,
 - c) ogrodów jordanowskich,
 - d) boisk, urządzeń sportowych,
 - e) klombów, fontann,
 - f) dróg pieszych i rowerowych,
 - g) pomników,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dla terenu ZP 4 sposób zagospodarowania z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów § 7 ust. 6.
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
- 5) maksymalną wysokość budowli - 8,0 m;
- 6) maksymalną wysokość wiat - 4,0 m;
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1 i WS2** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wód powierzchniowych płynących i stojących,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) mostów i pomostów, kładek pieszych i pieszo jezdnych,
 - d) infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

§ 22. Dla terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, przeznaczonego na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) realizację infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1 – KDD6**, oraz terenów dróg wewnętrznych **KDW 1 i KDW 2** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) realizację infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenów ciągów pieszo rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDX1-KDX3**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) realizację infrastruktury technicznej.

Rozdział XII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§25. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla pozostałych terenów realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;
 - 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami.
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
 - 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) zaopatrzenie gaz z podziemnej sieci gazowej;
 - 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
 - 12) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 13) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 14) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 15) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
 - 16) dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 17) moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
UH	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	1	0
U	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	1	0
UKS	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MN	0	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	1	0	0	1	0
MNU	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	1	0	0	1	0
MNP	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	1	0	0	0	0
ZPU	0	0	-1	-1	-1	0	0	-1	1	0	0	0	0
ZP	0	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0
WS	0	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
KDZ, KDD, KDW, KDX	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	0

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

Istotne jest to, że niniejsza Prognoza odnosi się do przedmiotu zmiany aktualnie obowiązujących planów miejscowych, a nie tylko do obecnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na niektóre komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Istota zmian polega na poprawie sposobu komunikacji oraz możliwości podziału działek na działki budowlane oraz wzmocnieniu terenu pod względem walorów turystycznych i rekreacyjnych. Po realizacji zapisów planu wprowadzona zostanie zabudowa cechująca się mniejszą uciążliwością dla środowiska przyrodniczego i otoczenia. Zmniejszeniu ulegną tereny zieleni jednak jako rekompensata wprowadza się większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych działek, co będzie sprzyjać mikrofaunie, mikroklimatowi i swobodnemu odpływu wód. Po realizacji planu względem obecnego użytkowania zwiększy się zapotrzebowanie na wodę oraz produkcja odpadów i zanieczyszczeń. Zmianie ulegnie mikroklimat oraz naruszona zostanie wierzchnia warstwa ziemi. Zapisy planu będą miały pozytywny wpływ na krajobraz, roślinność w zakresie zwiększania różnorodności gatunkowej oraz przydatności turystycznej. Plan wprowadzi zasady ochrony zabytków. Nie prognozuje się oddziaływania na obszary Natura 2000, zasoby naturalne i dobra materialne.

A. Wpływ na różnorodność biologiczną

Teren jest zróżnicowany pod względem bioróżnorodności. Plan chroni najbardziej wartościowe zbiorowiska roślinne poprzez ustalenie terenów zieleni parkowej oraz tereny wód powierzchniowych. Projekt zmiany przewiduje jednak zwiększenie terenów biologicznie czynnych względem obowiązującego planu miejscowego. Teren nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Grodzenie nieruchomości oraz ograniczenie terenów rolnych może mieć jednak wpływ na lokalne szlaki migracyjne. Zaleca się stosowanie ażurowanych ogrodzeń z niskim podmurowaniem. Co więcej, przy odpowiednim doborze roślin towarzyszących projektowanej zabudowie możliwe jest zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki. Nie wprowadza się ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na trwałość procesów przyrodniczych poza terenami objętymi planem. Plan nie zakłada ingerencji w siedliska dziko występujących roślin i grzybów oraz dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgówisk.

B. Wpływ na zdrowie ludzi

Ustalenia nie przewidują budowy obiektów mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie akustyki i jakości powietrza

Projektowane funkcje będą potencjalnym emitorem hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania. Zwiększy się również ruch komunikacyjny. Prognozuje się jednak, iż nie będą to ilości, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi, przy założeniu stosowania ustalonych w planie rozwiązań proekologicznych. Zmniejszy się oddziaływanie założone dla obowiązującego planu miejscowego. W przypadku budowy projektowanych budynków na etapie prac budowlanych należy spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów dowożących materiały budowlane. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe, oddziaływujące na teren i sąsiednie budynki.

W zakresie jakości wód

W celu ochrony zdrowia plan ustala zasady odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszcza się możliwości stosowania szczelnych zbiorników wybieralnych i przydomowych oczyszczalni. Zapobiegnie to ryzyku skażenia gleb i wód bakteriami.

W zakresie konfliktu funkcji

Ze względu na zapisy obowiązującego planu dopuszczającą zabudowę terenu oraz charakter sąsiedztwa (tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługi) nie stwierdza się konfliktu z istniejącą funkcją. Wewnętrzne konflikty może generować umiejscowienie stacji paliw. Jest to jednak obiekt istniejący,

uwzględniony w obowiązującym planie miejscowym, oddzielony ekranami dźwiękochłonnymi od zabudowy mieszkaniowej.

C. Wpływ na faunę i florę

Wpływ na roślinność będzie związana z zabudowaniem znacznej części terenu. Biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego planu miejscowego zwiększy się procent terenów biologicznie czynnych. Plan zmniejsza powierzchnie przeznaczone pod zieleń parkową i nieurządzoną. Zachowuje jednak najbardziej wartościowe siedliska- wzdłuż rowu melioracyjnego oraz we wschodniej części obszaru. Sugeruje się by wprowadzana zieleń towarzysząca nowoprojektowanej zabudowie była różnogatunkowa, bez gatunków inwazyjnych. W trakcie prowadzenia robót budowlanych może nastąpić chwilowe oddziaływanie na faunę, związane z hałasem. Analizowany teren znajduje się poza korytarzami o znaczeniu ponadlokalnym. Wprowadzenie zabudowy w tereny dotychczas aktywne przyrodniczo będzie jednak tworzyć bariery fizyczne i behawioralne.

D. Wpływ na wody

Plan wprowadza nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na grunt lub do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami. Zaopatrzenie w wodę będzie odbywać się poprzez istniejącą sieć wodociągową. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 83 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej. Zmiany jakie wystąpią w zakresie wód to zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz intensyfikacja spływu powierzchniowego związana z utwardzeniem części terenu. Ze względu na uregulowanie kwestii gospodarki wodno-ściekowej, wpływ antropopresji na tereny nie będzie miał wpływu na wody gruntowe, cieki i zbiorniki wodne znajdujące się w granicach miasta. Realizacja zapisów planu nie przyczyni się do zwiększenia ryzyka niespełnienia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód. Plan wprowadza ochronę rowu melioracyjnego poprzez tworzenie strefy buforowej w postaci terenów zieleni.

E. Wpływ na jakość powietrza

Nie prognozuje się znacznego oddziaływania na jakość powietrza po realizacji planu. Plan wprowadza nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”. Zwiększeniu ulegnie emisja zanieczyszczeń lotnych związanych ze zwiększeniem ruchu komunikacyjnego. W odniesieniu do oddziaływania przewidzianego dla obecnego planu miejscowego, różnice będą pomijalne.

F. Wpływ na klimat

Skala projektowanych funkcji i wielkości obszarów pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy spowoduje emisję zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Nie przewiduje się, by inwestycja powodowała obniżenie poziomu wód w rzekach lub wyższą temperaturę. Realizacja planu oraz kontynuowanie obecnej funkcji spowoduje jednak emisję do atmosfery zanieczyszczeń energetycznych. Zmianie ulegnie zdolność retencji powierzchniowej i przyspieszenie spływu powierzchniowego. Wprowadzane zmiany nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych, mogą jednak wpływać na mikroklimat. Kluczowe jest zachowanie i tworzenie zieleni, która przyczyni się do poprawy warunków aersanitarnych, oczyszczania powietrza i wzrostu wilgotności. Uzupełnianie zieleni wysokiej przyczyni się do pochłaniania gazów cieplarnianych emitowanych przez projektowaną zabudowę oraz prowadzoną uprawę. Planowane w ramach realizacji planu prace mogą wymagać adaptacji na poszczególnych etapach inwestycji do zmieniających się czynników klimatycznych. Są to m. in. wzrost średniej temperatury powietrza, wzrost opadów, wzrost intensywności wiatrów, wzrost częstotliwości występowania temperatur ekstremalnych (wysokich i niskich). Istnieje prawdopodobieństwo konieczności dostosowania istniejącej lub nowej zabudowy i infrastruktury do zmieniających się warunków klimatycznych (np. instalacja systemów chłodzenia w budynkach, dostosowanie systemów odprowadzających wodę, zwiększenie zdolności retencyjnej obszaru). W ramach adaptacji do zmian klimatu korzystne byłoby tworzenie zielonej infrastruktury, retencionowanie wody do ponownego użycia oraz wykorzystanie

alternatywnych źródeł energii bezpiecznych dla środowiska. Nie przewiduje się by zmiany klimatu miały znacząco wpłynąć na postanowienia planu. W analizowanym terenie zachodzi ryzyko wystąpienia ekstremalnych sytuacji pogodowych, m.in. trąb powietrznych, suszy powodującej zagrożenie pożarowe, gradobicia, ulewnych deszczy. W tych sytuacjach należy ograniczać skutki zjawiska pogodowego adaptując budynek do tendencji zmian klimatu (w przypadku modernizacji lub budowy nowego obiektu).

G. Wpływ na powierzchnię terenu

Planowane zmiany mogą spowodować niewielkie negatywne oddziaływanie i przekształcenia powierzchni ziemi. W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania fundamentów pod nowe budynki, wykopów pod parkingi i drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przekształcona zostanie wierzchnia powierzchnia ziemi. Projektowane zagospodarowanie terenu nie tworzy zagrożeń dla stabilności gruntu.

H. Wpływ na krajobraz

Z uwagi na potencjał terenu, wprowadzenie ujednoczonej zabudowy o ustalonych parametrach będzie sprzyjało ochronie krajobrazu. Zgodnie ze studium część terenu znajduje się w wyznaczonej w Studium strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta, dla której wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych i hal namiotowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych na czas prowadzenia robót budowlanych oraz urządzania pól karawaningowych i namiotowych. Ze względu na historyczny układ urbanistyczny miasta wprowadza się zasady ochrony, które również pozytywnie wpłyną na krajobraz, tj. nakaz projektowania nowej zabudowy pod względem usytuowania, skali, gabarytu i formy architektonicznej w sposób niekonfliktujący z przestrzenią i historycznym układem urbanistycznym, nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji, nakaz zastosowania pokryć dachowych w odcieniach ceglanych, brązowych lub grafitowych.

I. Wpływ na zasoby naturalne

Ze względu na brak istotnych zasobów naturalnych realizacja ustaleń planu nie spowoduje oddziaływania na zasoby naturalne.

J. Wpływ na zabytki

Plan uwzględnia i wprowadza zasady ochrony dla obiektu ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz wprowadza zasady dotyczące ochrony historycznego układu urbanistycznego poprzez nakaz projektowania nowej zabudowy pod względem usytuowania, skali, gabarytu i formy architektonicznej w sposób niekonfliktujący z przestrzenią i historycznym układem urbanistycznym miasta Wąbrzeźna, nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji (np. kolor biały, beżowy, odcienie szarości), dla dachów wysokich o kącie nachylenia połąci dachowych większym niż 12° nakaz zastosowania pokryć dachowych w odcieniach ceglanych, brązowych lub grafitowych. Dla zabytkowej kamienicy wprowadza się nakazy i zakazy tj. nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego kamienicy w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych, zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji, nakaz odtworzenia stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy w fasadzie, nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach ciepłej szarości.

Ponadto wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna nakazuje się prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

K. Wpływ na dobra materialne

Plan uwzględnia istniejącą zabudowę na obszarze opracowania. Nie prognozuje się występowania negatywnego wpływu w tym zakresie.

L. Wpływ na obszary Natura 2000

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

10. Rodzaje przewidywanego oddziaływania

W prognozie oddziaływania na środowisko określono rodzaj wpływu:

- oddziaływań bezpośrednich rozumianych jako konsekwencja konkretnego zapisu;
- oddziaływań pośrednich rozumianych jako skutek zapisu, ale nie będący jego celem;
- oddziaływań wtórnych rozumianych jako konsekwencja odsunięta w czasie realizacji innych zapisów;
- oddziaływań skumulowanych rozumianych jako suma skutków różnych zapisów;
- oddziaływań krótkoterminowych rozumianych jako konsekwencji zadań występujących tylko w czasie realizacji i ustępujących po ich zakończeniu lub wynikających z przeznaczenia terenu, na którym jego funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu
- oddziaływań średnioterminowych rozumianych jako rodzące skutki ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania;
- oddziaływań długoterminowych rozumianych jako rodzących skutki utrzymujące się przez długi okres po zakończeniu realizacji planu
- oddziaływań stałych rozumianych jako rodzących skutki nie ustępujących po realizacji zapisów planu,
- oddziaływań chwilowych rozumianych jako utrzymujących się w bardzo krótkim czasie.

Charakter oddziaływania	Elementy środowiska												
	Natura	Różnorodn	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
Bezpośrednie					x	x	x	x	x			x	
Pośrednie		x	x	x	x	x	x						
Wtórne													
Skumulowane						x	x						
Krótkoterminowe													
Średnioterminowe													
Długoterminowe		x	x	x	x	x	x		x			x	
Stale					x			x					
Chwilowe								x					

oddziaływania bezpośrednie - związane będzie z wprowadzeniem nowej roślinności towarzyszącej zabudowie oraz w obszarach zieleni parkowej, realizacją infrastruktury technicznej, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, ingerencją w powierzchnię ziemi, ustaleniem zasad ochrony powietrza, wód i zabytków, ochronie krajobrazu,

oddziaływania pośrednie - zmiany polegać będą przede wszystkim na zmianie składu gatunkowego obszaru, zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, zwiększeniu emisji zanieczyszczeń i poboru wody, zwiększeniu poboru wody,

oddziaływanie stałe- dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni ziemi,

oddziaływanie długoterminowe- dotyczyć będą wszystkich prognozowanych oddziaływań ze względu na czas realizacji i zmian zachodzących w środowisku,

oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe - dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych,

oddziaływanie skumulowane - spowodować się będzie do zwiększenia poboru wody i emisji zanieczyszczeń lotnych

Oddziaływania w każdym zakresie będą minimalizowane poprzez ograniczanie, zapobieganie i rekompensowanie działań.

11. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, w związku z przyjętym kierunkiem zmian zapisów obowiązującego planu pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Realizacja pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych właściciela gruntu, zwiększy bazę mieszkaniową dla mieszkańców miasta oraz przyczyni się do rozwoju turystycznego miasta, zapewniając mieszkańcom miejsce rekreacji i sportu.

12. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. Ustalono m.in.:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu,
- wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów,
- określa się sposób odprowadzania ścieków oraz usuwania odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
- nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej o kompozycji i skali odpowiadającej nowej zabudowie,
- projektowania nowej zabudowy pod względem usytuowania, skali, gabarytu i formy architektonicznej w sposób niekonfliktujący z przestrzenią i historycznym układem urbanistycznym miasta Wąbrzeźna,
- zasady ochrony zabytkowej kamienicy.

Ponadto w planie zaleca się:

- adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych.
- odpowiedni dobór roślin przy urządzeniu zieleni towarzyszącej zabudowie i na terenach zieleni parkowej,
- retencjonowanie wód opadowych w celu ponownego wykorzystania,
- stosowanie ażurowych ogrodzeń z niskim podmurowaniem,
- wprowadzenie zieleni izolującej stację paliw od terenów zabudowy mieszkaniowej,
- nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań.

13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Wprowadzenie zmian nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko lokalne ani na obszary ochrony przyrody i obszary Natura 2000. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień z wpływem na środowisko równoległe analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie

z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie Planu, jak również nieprzewidzianego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Analizę skutków postanowień planu należy oprzeć o monitoring stanu sanitarnego powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na poziomie regionalnym, prowadzony przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

14. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. W dokumencie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w mieście ze szczególną uwagą położoną na obszar opracowania. Jak pokazuje analiza kolejnych komponentów środowiska: rzeźby terenu i geologii, gleby i warunków gruntowych, wody, powietrza, fauny i flory oraz klimatu, stan i funkcjonowanie środowiska nie stanowi problemu. W dalszej części analizy oceniono teren objęty opracowaniem w zakresie warunków ekofizjograficznych, warunków związanych z ochroną środowiska oraz zbadano inne bariery oraz uwarunkowania terenu. Stwierdzono, iż warunki ekofizjograficzne nie stanowią bariery dla zagospodarowania terenu. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustalono, iż teren nie znajduje się w zasięgu terenów chronionych i nie ma przeciwwskazań środowiskowych do zagospodarowania terenu. W zakresie innych uwarunkowań ustalono, iż ustalenia planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta.

Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem planu nie spowodują znaczącej ingerencji w środowisko przyrodnicze. Istotne jest to, że niniejsza Prognoza odnosi się do przedmiotu zmiany aktualnie obowiązujących planów miejscowych, a nie tylko do obecnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na niektóre komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Istota zmian polega na poprawie sposobu komunikacji oraz możliwości podziału działek na działki budowlane oraz wzmocnieniu terenu pod względem walorów turystycznych i rekreacyjnych. Po realizacji zapisów planu wprowadzona zostanie zabudowa cechująca się mniejszą uciążliwością dla środowiska przyrodniczego i otoczenia. Zmniejszeniu ulegną tereny zieleni jednak jako rekompensata wprowadza się większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych działek, co będzie sprzyjać mikrofaunie, mikroklimatowi i swobodnemu odpływu wód. Po realizacji planu względem obecnego użytkowania zwiększy się zapotrzebowanie na wodę oraz produkcja odpadów i zanieczyszczeń. Zmianie ulegnie mikroklimat oraz naruszona zostanie wierzchnia warstwa ziemi. Zapisy planu będą miały pozytywny wpływ na krajobraz, roślinność w zakresie zwiększania różnorodności gatunkowej oraz przydatności turystycznej. Plan wprowadzi zasady ochrony zabytków. Nie prognozuje się oddziaływania na obszary Natura 2000, zasoby naturalne i dobra materialne.

Następnie określono rodzaj oddziaływań. Oddziaływania bezpośrednio związane będą z wprowadzeniem nowej roślinności towarzyszącej zabudowie oraz w obszarach zieleni parkowej, realizacją infrastruktury technicznej, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, ingerencją w powierzchnię ziemi, ustaleniem zasad ochrony powietrza, wód i zabytków, ochronie krajobrazu, oddziaływania pośrednie zmiany polegać będą przede wszystkim na zmianie składu gatunkowego obszaru, zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, zwiększeniu emisji zanieczyszczeń i poboru wody, zwiększeniu poboru wody, oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni ziemi, oddziaływanie długoterminowe dotyczyć będą wszystkich prognozowanych oddziaływań ze względu na czas realizacji i zmian zachodzących w środowisku, oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych, oddziaływanie skumulowane sprowadzać się

będzie do zwiększenia poboru wody i emisji zanieczyszczeń lotnych. Oddziaływania w każdym zakresie będą minimalizowane poprzez ograniczanie, zapobieganie i rekompensowanie działań.

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania: minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu, wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów, określa się sposób odprowadzania ścieków oraz usuwania odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód, nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej o kompozycji i skali odpowiadającej nowej zabudowie, projektowania nowej zabudowy pod względem usytuowania, skali, gabarytu i formy architektonicznej w sposób niekonfliktujący z przestrzenią i historycznym układem urbanistycznym miasta Wąbrzeźna, zasady ochrony zabytkowej kamienicy. Ponadto w planie zaleca się adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych, odpowiedni dobór roślin przy urządzeniu zieleni towarzyszącej zabudowie i na terenach zieleni parkowej, retencjonowanie wód opadowych w celu ponownego wykorzystania, stosowanie ażurowych ogrodzeń z niskim podmurowaniem, wprowadzenie zieleni izolującej stację paliw od terenów zabudowy mieszkaniowej, nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowa.

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

Wprowadzenie zmian nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko lokalne ani na obszary ochrony przyrody i obszary Natura 2000. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień z wpływem na środowisko równoległe analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie Planu, jak również nieprzewidzianego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Analizę skutków postanowień planu należy oprzeć o monitoring stanu sanitarnego powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na poziomie regionalnym, prowadzony przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Toruń, 09.05.2024r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że jestem osobą uprawnioną do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn.zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PRZY ULICY CHEŁMIŃSKIEJ



MAPA POGŁĄDOWA



OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE NIETYDZIELONE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MNP** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO PENSJONATOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UH** TERENY USŁUG HANDLU
- UKS** TERENY STACJI PALIW
- ZPU** TERENY ZIELENI Z USŁUGAMI TURYSTYCZNYMI
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX** TERENY CIĄGU PIESZOROWEROWEGO

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA WĄBRZEŻNA
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- WYMIAROWANIE W METRACH

LEGENDA DO PROGNOZY

- OCHRONA STREFY BRZEGOWEJ JEZIORA
- PODMOKLE OBNIŻENIE TERENU
- OCHRONA ZIELENI WYSOKIEJ
- ISTNIEJĄCY EKRAM DŹWIĘKOCHŁONNY
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI HISTORYCZNEJ PANORAMY MIASTA
- LINIOWE EMITORY HAŁASU
- PUNKTOWE EMITORY HAŁASU