



Bydgoszcz, dnia 27 marca 2026 r

WOO.410.89.2026.KB

Burmistrz Wąbrzeźna
ul. Wolności 18
87-200 Wąbrzeźno

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 54 ust. 1 oraz 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 lutego 2026 r., znak: IG.6722.4.9.2024, w ramach opinii **do projektu Planu ogólnego Gminy Miasto Wąbrzeźno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawia niżej wskazane uwagi.**

Przedmiotowy dokument obejmuje teren Gminy Miasto Wąbrzeźno, zlokalizowany poza obszarami poddanymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t. j.), a także poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży.

W obrębie Miasto Wąbrzeźno wyznaczono następujące strefy planistyczne wraz z wytycznymi określającymi sposób zagospodarowania w danym profilu funkcjonalnym:

- wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW – 55 stref,
- wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ – 56 stref,
- usługowa – SU – 34 strefy,
- gospodarcza – SP- 17 stref,
- infrastrukturalna – SI – 3 stref,
- zieleni i rekreacji – SN – 7 stref,
- cmentarzy – SC – 2 strefy,
- otwarta –SO – 5 stref,

- komunikacyjna – SK – 6 stref.

Większa część terenu miasta Wąbrzeźna znalazła się w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową, strefy gospodarczej oraz strefy zieleni i rekreacji.

Ponadto, w projekcie planu ogólnego wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej stanowiące teren zwartej zabudowy Miasta.

Jednocześnie, dla znajdujących się w granicach w granicach Miasta Wąbrzeźna jezior Zamkowego oraz Frydek, w projekcie planu ogólnego wyznaczono przeznaczenie w postaci stref zieleni i rekreacji o symbolach 2SN i 3SN.

Z uwagi na otwarty charakter tych terenów, a także pełnione przez nie funkcje ekologiczne, należy rozważyć ustalenie dla tych jezior stref otwartych (SO), co w większym stopniu przyczyniłoby się do ochrony wartości przyrodniczej i walorów krajobrazowych przedmiotowych terenów.

Ponadto, należy rozważyć powiększenie strefy obejmującej Jezioro Frydek (obecnie jest to strefa oznaczona symbolem 3SN, dla której postuluje się ustanowienie strefy otwartej) – w jej południowo zachodniej części, poprzez włączenie do niej zadrzewień znajdujących się na działkach nr 32/20, 34/21, 34/3, 34/1 obręb 0007, stanowiących część pasa roślinności wysokiej otaczającej to jezioro, a znajdujących się obecnie w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową o symbolu 56SJ. Tylko część opisanego pasa zadrzewień znajduje się w granicach strefy zieleni i rekreacji.

Dalej, dla terenów położonych w sąsiedztwie jezior, znajdujących się w granicach stref planistycznych oznaczonych symbolami 39SJ, położonej w sąsiedztwie Jeziora Zamkowego oraz 32SU i 47SJ, położonych w sąsiedztwie Jeziora Sitno, należy rozważyć ustalenie przeznaczenia w postaci strefy otwartej (SO).

W granicach wskazanych stref znajdują się skupiska i pasy zadrzewień o charakterze zieleni naturalnej – na gruntach zadrzewionych, nieużytkach gruntowych nadwodnej i leśnej (w obrębie gruntów leśnych), jednakże tylko dla strefy planistycznej o symbolu 47SJ uwzględniono w profilu dodatkowym teren zieleni naturalnej.

W obowiązującym Studium kierunków uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wąbrzeźna – przyjętym uchwałą Rady Miasta w Wąbrzeźnie X/93/99 z dnia 06 grudnia 1999 r., w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego dla opisanych terenów (części aktualnie projektowanej strefy usług o symbolu 32SU oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolach 47SJ i 39SJ), wyznaczono kierunki zmian w przeznaczeniu oznaczając je jako „obszary wskazane do zalesień lub nasadzeń zielenią wysoką” oraz „obszary wymagające stworzenia systemów zieleni miejskiej”.

Obecnie, projektowane przeznaczenie przedmiotowych terenów dopuszcza likwidację roślinności wysokiej o charakterze naturalnym - nadwodnym i leśnym, znajdującej się w granicach wskazanych stref planistycznych.

Wskazać także należy, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno, podjętym Uchwałą Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r., dla opisanych obszarów wyznaczono tereny zieleni naturalnej o symbolach A-5ZR oraz C-2ZR.

Wyznaczenie dla opisanych części ww. stref planistycznych przeznaczenia w postaci stref otwartych, pozwoliłoby ponadto na stworzenie swoistych stref buforowych, łagodzących oddziaływania antropogeniczne towarzyszące zagospodarowaniu, jakie dopuszczają te strefy (32SU, 47 SJ i 39SJ) na ekosystemy jezior, w sąsiedztwie których są zlokalizowane.

Dalej, w projekcie planu wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 53SJ, która obejmuje tereny położone w obniżeniu, w dolinie cieku o nieokreślonej nazwie. W obrębie ww. strefy planistycznej znajdują się grunty uwilgotnione / podmokłe, stanowiące użytki gruntowe oznaczone ewidencyjnie jako użytki rolne (łąki, pastwiska, grunty orne), grunty zadrzewione (Lzr) oraz nieużytki (N), w obrębie których występuje roślinność szuwarowa oraz zadrzewienia o charakterze śródpolnym i nadwodnym.

Projektowane przeznaczenie w ramach ww. strefy o symbolu 53SJ dopuszcza przekształcenie, w tym zabudowę opisanej części Miasta o potencjalnej ekologicznej funkcji – jako lokalnego korytarza ekologicznego umożliwiającego migrację organizmów oraz jako siedlisko (miejsce bytowania, rozrodu) dziko występujących zwierząt, w tym gatunków chronionych (w szczególności płazów, ptaków), kształtującej jej bioróżnorodność.

W ramach profilu dodatkowego ww. strefy wyznaczono co prawda teren zieleni naturalnej, jednakże wskazać należy, iż w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno, podjętym Uchwałą Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r., dla opisanej części Miasta Wąbrzeźna znajdującej się w granicach planowanej strefy planistycznej o symbolu 53SJ, wyznaczono teren zieleni naturalnej o symbolu A-2ZR.

W związku z powyższym, zasadnym jest wyznaczenie dla opisanego obszaru strefy otwartej (SO).

Kolejną kwestią jest wyznaczenie w projekcie planu rozległych stref wielofunkcyjnych 19SJ oraz 15SW, w granicach których, poza gruntami ornymi użytkowymi rolniczo (pola uprawne) znajdują się także niewielkie obszary wodno-błotne w zagłębieniach i zbiorniki wodne oraz (w przypadku strefy planistycznej o symbolu 15SW) zadrzewienia w formie skupisk (niewielkich płatów) i pasów otaczających zbiorniki, o rozproszonym charakterze, położone głównie w obrębie nieużytków gruntowych oraz gruntów zadrzewionych (Lzr).

Tego typu tereny podmokłe i zadrzewione wzbogacają różnorodność biologiczną na terenie miasta, pełniąc funkcję siedliskotwórcze i stanowiąc elementy ciągów migracji zwierząt.

Zasadnym jest zatem wyznaczenie dla opisanych części ww. stref planistycznych obejmujących wskazane elementy wartościowe pod względem przyrodniczym, odrębnego przeznaczenia w postaci stref otwartych (SO), względnie stref zieleni i rekreacji (SN) ze wskazaniem w profilu dodatkowym terenu zieleni naturalnej i terenu wód, lub – alternatywnie - dodanie w profilu dodatkowym ww. stref planistycznych o symbolach 19SJ i 15SW terenu zieleni naturalnej.

Wskazać należy, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno, uchwalonym Uchwałą Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r., dla opisanych obszarów wyznaczono tereny rolnicze o symbolach A-1R oraz B-3R.

Podsumowując, niezbędne jest uwzględnienie w projekcie Planu ogólnego gminy Miasto Wąbrzeźno, uwag zawartych w niniejszym piśmie.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas
/-podpisano elektronicznie/