



Bydgoszcz, dnia 6 kwietnia 2022 r.

WOO.410.106.2022.AT

Burmistrz Wąbrzeźna

ul. Wolności 18

87-200 Wąbrzeźno

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.), art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 3 marca 2022 r. (wpływ: 9.03.2022 r.), znak: IG.6722.2.6.2021.ML, w ramach opinii do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy 750-lecia Wąbrzeźna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawia niżej wskazaną uwagę.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarami poddanymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.), a także poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży.

Przedłożony projekt planu stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wąbrzeźna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r., poz. 1675). W obowiązującym planie przedmiotowy teren przeznaczony jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, gdzie dopuszcza się w szczególności przemysł, usługi nieuciążliwe, usługi uciążliwe, składy, magazyny, działalność hurtową, warsztatową oraz dystrybucyjną takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne (A-1 P).

Projektem planu objęto obszar o powierzchni około 0,7 ha położony przy ulicy 750-lecia Wąbrzeźna, w północnej części miasta Wąbrzeźno, gmina Wąbrzeźno. Przedmiotowy teren stanowi obecnie skład budowlany z utwardzonym placem. Najbliższe sąsiedztwo analizowanego obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, zabudowa usługowo-produkcyjna, stacja paliw oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że na obszarze objętym projektem planu nie zaobserwowano siedlisk podlegających ochronie oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową. Znajdująca się na terenie roślinność ruderalna oraz murawy trawiaste stanowią niewielki procent powierzchni działki. Nie występuje zieleń wysoka.

Przesłany dokument wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.

Zapisy projektu planu m.in. zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, ustalają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej, nakazują odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

Jednocześnie na podstawie informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz analizy materiałów kartograficznych (ortofotomap) zawartych w serwisie Geoportal ustalono, że na wschód od analizowanego obszaru znajduje się zabudowa usługowo-produkcyjna.

Trzeba zaznaczyć, że lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w pobliżu zabudowy usługowo-produkcyjnej nie jest optymalnym rozwiązaniem w dziedzinie ochrony środowiska, w szczególności z uwagi na emisję hałasu i drgań (np. praca maszyn, wzmożony transport towarowy itp.) oraz spalin z pojazdów transportowych.

Powyższa kwestia nie została poruszona w prognozie oddziaływania na środowisko załączonej wraz z projektem planu. W dokumentacji brakuje informacji o skali istniejącej działalności występującej w sąsiedztwie analizowanego terenu, a także ewentualnym oddziaływaniu na ludzi – nie wskazano, czy prowadzona działalność zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku stwierdzenia występowania wspomnianych uciążliwości, należy rozważyć wprowadzenie strefy wolnej od zabudowy mieszkaniowej dla terenów zagrożonych ww. czynnikami.

W związku z powyższym, opiniuję projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy 750-lecia Wąbrzeźna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnosząc wyżej wskazaną uwagę.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

Szymon Kosmalski
/-podpisano elektronicznie/