



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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WĄBRZEŻNO

DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY UL. 750-LECIA WĄBRZEŻNA

Toruń
MARZEC 2022

Spis treści

1.	Wstęp	3
	I. Podstawa prawna	3
	II. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	3
2.	Cel, zakres i metody opracowania	3
	I. Cel	3
	II. Zakres	3
	III. Metoda	4
3.	Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu	4
	I. Ogólna charakterystyka terenu	4
	II. Geologia i rzeźba terenu	5
	III. Warunki gruntowe i gleby	5
	IV. Sieć hydrograficzna	5
	V. Warunki klimatyczne i aerosanitarne	6
	VI. Fauna i flora	6
	VII. Zabytki i dziedzictwo kultury	7
	VIII. Krajobraz	7
4.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu	7
5.	Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	7
6.	Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu	7
7.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody	9
	I. Obszary Natura 2000	10
	II. Obszar Chronionego Krajobrazu	10
	III. Rezerwat przyrody	10
8.	Zalecenia do projektu planu na podstawie analizy obszaru:	10
9.	Ustalenia planu	11
10.	Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji	12
	A. Wpływ na różnorodność biologiczną	12
	B. Wpływ na zdrowie ludzi	13
	C. Wpływ na faunę i florę	13
	D. Wpływ na wody	13
	E. Wpływ na jakość powietrza	13
	F. Wpływ na klimat	14
	G. Wpływ na powierzchnię terenu	14
	H. Wpływ na krajobraz	14
	I. Wpływ na zasoby naturalne	14
	J. Wpływ na zabytki	14
	K. Wpływ na dobra materialne	14
	L. Wpływ na obszary Natura 2000	14
11.	Rodzaje przewidywanego oddziaływania	14
12.	Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	15
13.	Ograniczanie wpływu i kompensacja działań	15
14.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	16
15.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	16
16.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	16

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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.)

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Nr XXVII/184/21 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 31 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. 750-lecia Wąbrzeźna.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2021 poz. 741 z późn.zm)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1420 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U z 2021 poz. 624 z późn.zm.)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U z 2021 poz. 888 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 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

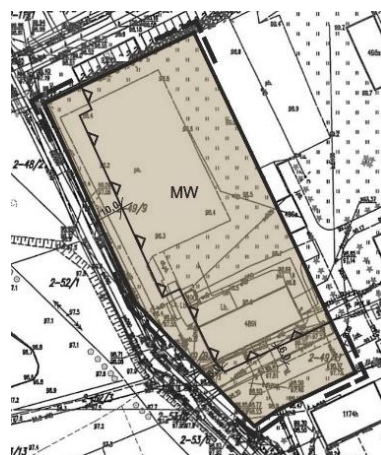
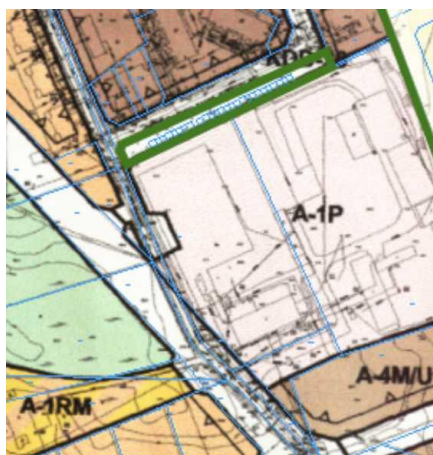
Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem 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 obejmuje działkę nr 49/9. Teren zajmuje ok. 0,7ha i położona jest w północnej części miasta. Teren obecnie stanowi skład budowlany z utwardzonym placem. Sąsiedztwo terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami, zabudowa usługowo-produkcyjna, stacja paliw oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Teren objęty jest obowiązującym planem miejscowym przyjętym Uchwałą nr XXI/133/04 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie. Plan wyznacza na analizowanym obszarze teren A-1P tereny produkcji, składów i magazynów, przemysł, usługi uciążliwe i nieuciążliwe, działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja towarów jak gaz, paliwa płynne i inne.



	Plan miejscowy z 2004r.	Projekt planu miejscowego
Przeznaczenie terenu	A-1P tereny produkcji, składów i magazynów, przemysł, usługi uciążliwe i nieuciążliwe, działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja towarów jak gaz, paliwa płynne i inne	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Ustalenia szczegółowe (dotyczące wysokości zabudowy, min. powierzchni biologicznie czynnej, max. wskaźnik intensywności zabudowy)	Dla terenu P dopuszczalna wysokość zabudowy 15 m minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5	Dla terenów MW wysokość zabudowy: max. 13,0 m, minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2-1,45, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej

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 płaski. 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. Zgodnie z mapami glebowo-rolniczymi na występują tereny zabudowane, a podłoże tworzą gliny lekkie piaszczyste na glinach średnich. Mogą występować grunty organiczne, zatem konieczne są badania geologiczne uprzedzające zagospodarowanie.

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). Na analizowanym obszarze zbiornik wodny gromadzący wody opadowe spływające w kierunku południowym. Najbliższy punkt poboru wody znajduje się na sąsiedniej działce w odległości ok. 25m od granic terenu objętych 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. Istniejące drogi w sąsiedztwie charakteryzują się niską uciążliwością ze względu na mały ruch komunikacyjny. W pobliżu znajdują się również rozległe tereny zieleni nieurządzonej, które pozytywnie wpływają na samooczyszczanie powietrza i regulowanie mikroklimatu. W przypadku realizacji planu miejscowego, który przeznaczają sąsiednie tereny pod drogę KDZ, warunki mogą ulec pogorszeniu. Stan akustyczny terenu jest dobry. W bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się emitory hałasu.

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 objęty opracowaniem nie prezentuje wartości przyrodniczych. Obecnie zieleń stanowi niewielki procent działki, przy czym dominują murawy trawiaste oraz roślinność ruderalna. Nie występuje zieleń wysoka. Nie zaobserwowano siedlisk podlegających ochronie oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową. Stwierdza się brak korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

VII. Zabytki i dziedzictwo kultury

Na analizowanym terenie występują stanowiska archeologiczne.

VIII. Krajobraz

Obszar znajduje się w granicach miasta Wąbrzeźna, w otoczeniu znajduje się zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowo-produkcyjna. Teren nie stanowi waloru krajobrazowego.

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 przemysłowej, usług, produkcji, składów i magazynów. Teren prawdopodobnie zostałyby przekształcony zgodnie z przyjętym kierunkiem ograniczając tereny zieleni. Zmiana planu miejscowego umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych.

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. 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 w usługi, produkcję lub mieszkalnictwo. 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 niewielką skalę przedsięwzięcia oraz 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 równowagi 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 równowagi rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równowagi 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, łęgowymi 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 łęgowym ptactwa oraz kompleks leśny z rezerwatem przyrody „Wronie”. Powierzchnia obszaru wynosi 10.645,0 ha. Obszar oddalony jest od analizowanego terenu o ok. 2,0km.

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. 3,4km.

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.
- Należy określić minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu.

9. Ustalenia planu

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, garaże;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) funkcje usługowe lokalizować na parterach budynków wielorodzinnych;
 - b) garaże dla samochodów osobowych realizować w projektowanych budynkach lub w formie zwartych murowanych kompleksów garażowych w formie szeregowej o jednakowej architekturze i kolorystyce;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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”,
 - d) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu o szerokości min. 5,0m;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej o kompozycji i skali odpowiadającej nowej zabudowie,
 - b) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się zlokalizowanie kompleksu garażowego przy północnej granicy terenu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy: max. 13,0 m,
 - c) geometrię dachów: dachy płaskie - max. kąt nachylenia połaci dachowych 12° lub wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 40°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2 – 1,45,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,6,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1,2 miejsca postojowe /1 mieszkanie,
 - min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla każdego budynku,
 - min 1 miejsce / 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub podziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

10. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji.

W ramach oceniania możliwego oddziaływania na środowisko należało rozważyć wpływ realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko. Wprowadzenie zmian ustaleń przebadano dla kolejnych elementów środowiska: różnorodność biologiczną, zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, jakość wód, jakość powietrza, powierzchnię terenu, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne oraz obszary Natura 2000.

Analizę i ocenę oddziaływań przeprowadzono określając skalę wpływu. Wyróżniono wpływ negatywny mały (-1), średni (-2) i znaczący (-3), wpływ pozytywny (1) lub brak wpływu (0). Poprzez wpływ negatywny mały należy rozumieć typowe, nieznaczące w skali lokalnej przekształcenia badanych komponentów środowiska. Poprzez wpływ negatywny średni należy rozumieć zagrożenie, które wpłynie na pogorszenie komponentów środowiska i wiązać się będzie z dość znacznymi przekształceniami w terenie. Znaczący wpływ spowoduje radykalne zmiany w środowisku, które wiązać się będą z istotnym pogorszeniem środowiska. Wpływ pozytywny oznaczać będzie poprawę warunków środowiskowych, natomiast brak wpływu oznacza, iż zapisy planu nie spowodują zmian w elementach środowiska.

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
MW	0	0	1	0	1	-1	0	-1	0	0	0	0	-1

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 za zmianie terenu dotychczas przeznaczanego na zabudowę przemysłową, produkcyjną, składów i magazynów na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po realizacji zapisów planu wprowadzona zostanie zabudowa cechująca się mniejszą uciążliwością dla środowiska przyrodniczego i otoczenia. Zwiększy się zapotrzebowanie na wodę oraz produkcja zanieczyszczeń sanitarnych. Projektowany kierunek będzie miał wpływ na istniejący budynek magazynowy. Pozytywnego oddziaływania można spodziewać się ze zmniejszeniem emisji zanieczyszczeń i hałasu oraz wprowadzeniem zieleni towarzyszącej projektowanej zabudowie. Nie prognozuje się oddziaływania na obszary Natura 2000, różnorodność biologiczną, zwierzęta, klimat, zasoby naturalne, zabytki.

A. Wpływ na różnorodność biologiczną

Teren nie prezentuje dużej bioróżnorodności. Obecnie cały teren jest w dużej mierze zabudowany, a występująca roślinność jest uboga. Teren nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Projekt zmiany

przewiduje jednak zwiększenie terenów biologicznie czynnych względem obowiązującego planu miejscowego. 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. Wpływ na bioróżnorodność będzie zatem pomijalny.

B. Wpływ na zdrowie ludzi

Ustalenia nie przewidują budowy obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie akustyki i jakości powietrza

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne 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 dopuszczające zabudowę terenu oraz charakter sąsiedztwa nie stwierdza się konfliktu z istniejącą funkcją. Obecnie na sąsiednich terenach znajdują się zabudowania wielorodzinne i jednorodzinne, punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, budynki garażowe należące do przedsiębiorstwa zajmującego się zagospodarowaniem odpadów komunalnych, zarządzaniem nieruchomościami oraz terenami zieleni miejskiej oraz firma budowlana. Nie są prowadzone przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwość ogranicza się do ruchu pojazdów ciężarowych oraz emisji hałasu przy wyładunku i załadunku. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym działka nr 49/7 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pensjonatową, mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności oraz usługi nieuciążliwe. Działka nr 49/2 przeznaczona jest pod przemysł, usługi nieuciążliwe i uciążliwe, składy i magazyny oraz działalność hurtową, warsztatową oraz dystrybucję towarów. Jako uzupełnienie mogą funkcjonować biura i administracja. Ze względu na sąsiedztwo od wschodu wprowadza się nakaz urządzania zieleni o charakterze izolacyjnym o minimalnej szerokości 5,0m.

C. Wpływ na faunę i florę

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na roślinność. Biorąc pod uwagę obecne użytkowanie terenów zwiększy się procent terenów biologicznie czynnych. Plan nakazuje wprowadzenie zieleni towarzyszącej o kompozycji i skali odpowiadającej nowej zabudowie. Sugeruje się by wprowadzana zieleń 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. Nie zauważono również siedlisk i gatunków objętych ochroną.

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. 82 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.

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. Uzupelnianie 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

Ze względu na obowiązujący plan miejscowy oraz bezpośrednie sąsiedztwo podobnej zabudowy nie stwierdza się negatywnego wpływu na krajobraz. Zaleca się stosowanie materiałów i rozwiązań o wysokiej estetyce, nawiązujących gabarytem i detalem architektonicznym do sąsiedniej zabudowy o tym samej funkcji.

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

Ze względu na brak obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz stanowiących walor historyczno-kulturowy nie prognozuje się wpływu w tym zakresie.

K. Wpływ na dobra materialne

W związku z przekształceniem funkcji terenu prognozuje się negatywny wpływ na istniejący budynek magazynowy .

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.

11. 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 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
Bezpośrednie					x	x		x					x
Pośrednie			x		x	x							
Wtórne													
Skumulowane						x							
Krótkoterminowe													
Średnioterminowe													
Długoterminowe			x		x	x							
Stale					x			x					x
Chwilowe								x					

oddziaływania bezpośrednie - związane będzie z wprowadzeniem nowej roślinności towarzyszącej zabudowie, realizacją infrastruktury technicznej, zwiększeniem powierzchni biologicznie czynnej, wpływem na istniejącą zabudowę,

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

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

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.

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

12. 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 miejscowo 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 oraz zwiększy bazę mieszkaniową dla mieszkańców miasta.

13. 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 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,
- wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym od strony terenów produkcyjno-usługowych,

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,
- retencjonowanie wód opadowych w celu ponownego wykorzystania,
- nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań.

14. 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 równolegle analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym wpływ na środowisko sugeruje się dokonywać raz na 8 lat. 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.

15. 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.

16. 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 zmianie terenu dotychczas przeznaczonego na zabudowę przemysłową, produkcyjną, składów i magazynów na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po realizacji zapisów planu wprowadzona zostanie zabudowa cechująca się mniejszą uciążliwością dla środowiska przyrodniczego i otoczenia. Zwiększy się zapotrzebowanie na wodę oraz produkcja zanieczyszczeń sanitarnych. Projektowany kierunek będzie miał wpływ na istniejący budynek magazynowy. Pozytywnego oddziaływania można spodziewać się ze zmniejszeniem emisji zanieczyszczeń i hałasu oraz wprowadzeniem zieleni towarzyszącej

projektowanej zabudowie. Nie prognozuje się oddziaływania na obszary Natura 2000, różnorodność biologiczną, zwierzęta, klimat, zasoby naturalne, zabytki.

Następnie określono rodzaj oddziaływań. Oddziaływania bezpośrednie związane będą z wprowadzeniem nowej roślinności towarzyszącej zabudowie, realizacją infrastruktury technicznej, zwiększeniem powierzchni biologicznie czynnej, wpływem na istniejącą zabudowę, oddziaływania pośrednie polegać będą przede wszystkim na zmianie składu gatunkowego obszaru, zwiększeniu powierzchni biologicznie czynnej, zwiększeniu poboru wody, oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni ziemi, 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.

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania: minimalną powierzchnią 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, wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym od strony terenów produkcyjno-usługowych. 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, retencjonowanie wód opadowych w celu ponownego wykorzystania, nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań.

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 równolegle analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym wpływ na środowisko sugeruje się dokonywać raz na 8 lat. 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, 01.03.2022r.

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 2021 r. poz. 2373 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.



Joanna Dokurno
Biuro Urbanistyki i
Architektury
W Toruniu