



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WĄBRZEŻNO

DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY ULICY
GENERAŁA PRUSZYŃSKIEGO

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	6
IV.	Sieć hydrograficzna.....	6
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.....	10
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.....	11
A.	Wpływ na różnorodność biologiczną.....	19
B.	Wpływ na zdrowie ludzi.....	20
C.	Wpływ na faunę i florę	20
D.	Wpływ na wody	20
E.	Wpływ na jakość powietrza	21
F.	Wpływ na klimat.....	21
G.	Wpływ na powierzchnię terenu.....	21
H.	Wpływ na krajobraz.....	21
I.	Wpływ na zasoby naturalne	21
J.	Wpływ na zabytki	21
K.	Wpływ na dobra materialne.....	21
L.	Wpływ na obszary Natura 2000	22
11.	Rodzaje przewidywanego oddziaływania	22
12.	Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych.....	23
13.	Ograniczanie wpływu i kompensacja działań	23
14.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	23
15.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	24
16.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	24

SKŁAD AUTORSKI OPRACOWANIA		
Projektant	Mgr Joanna Dokurno	mgr Joanna Dokurno PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM (ART.5 PKT 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Dz.U. 2015.189)
Projektant	Mgr inż. arch. Aleksandra Lewna	mgr inż. arch. Aleksandra Lewna PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM (art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. 2015.189)

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. 247 z późn. zm.)

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Nr XIII/79/19 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 30 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Generała Pruszyńskiego.

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 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)
- 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. 247 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

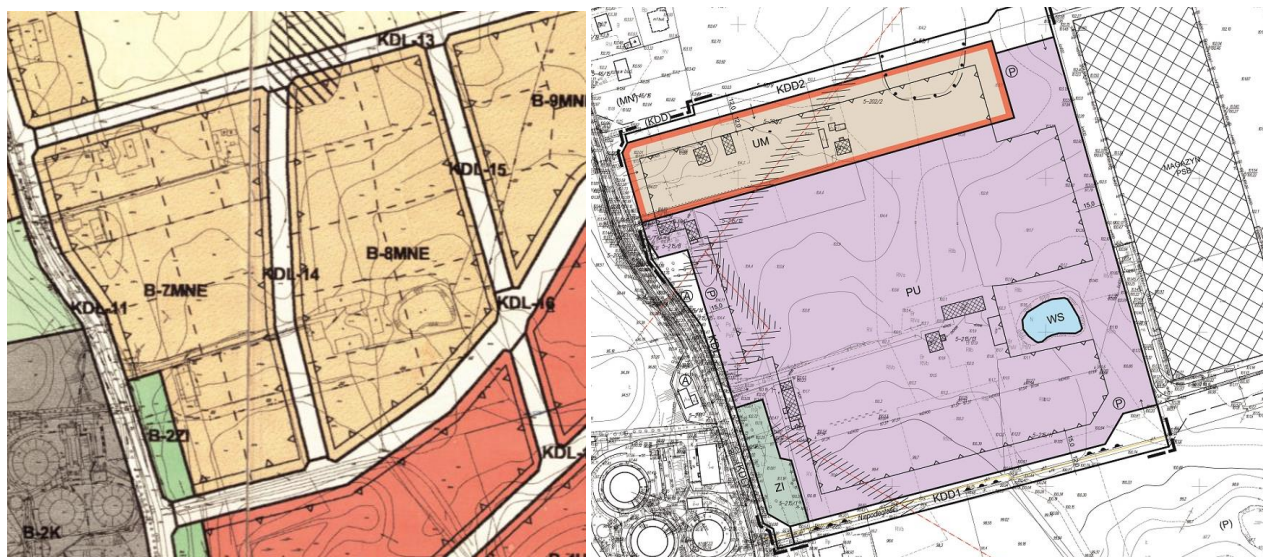
Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem 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 działki nr 201/2, 202/1÷2, 215/1, 215/3, 215/7÷8, 215/11÷15, 220. Teren zajmuje ok. 8 ha i położony jest w południowej części miasta. Granice wyznaczają: od południa- droga publiczna dojazdowa na działce nr 220, działki nr 222/ 5, od zachodu 28/4 (ul. Pruszyńskiego), od północy- działka nr 202/2, od wschodu- działki 216/6, 216/3. Na terenie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne i niemieszkalne, gospodarcze. Usytuowane są również budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa. Przy ul. Pruszyńskiego znajduje się kapliczka. Na terenie występuje również niewielki zbiornik wodny oraz teren zadrzewiony w pasie wzdłuż ul. Pruszyńskiego. Otoczenie terenu stanowią budynki magazynowe, Miejska Oczyszczalnia Ścieków, pola uprawne, budynki mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, zieleń nieurządzona oraz tereny zadrzewione w otoczeniu Strugi Wąbrzeskiej.

Teren objęty jest obowiązującymi planami miejscowymi: plan miejscowy przyjęty Uchwałą nr XXI/133/04 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie. Plan wyznacza na analizowanym obszarze tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, zieleni izolacyjnej, tereny dróg publicznych lokalnych.



	Plan miejscowy z 2004r.	Projekt planu miejscowego
Przeznaczenie terenu	B-7MNE – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna B-8MNE- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna B-3U/P – zabudowa usługowa i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów B- 2ZI- zieleni izolacyjna KDL- teren drogi lokalnej	PU funkcja podstawowa: tereny obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów, funkcja dopuszczalna: urządzenia infrastruktury technicznej UM- teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej ZI- zieleni izolacyjna WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych KDL - teren drogi publicznej lokalnej KDD- tereny dróg publicznych dojazdowych
Ustalenia szczegółowe (dotyczące wysokości zabudowy, min. powierzchni biologicznie czynnej, max. wskaźnik intensywności zabudowy, geometria dachu)	Dla terenu MNE dopuszczalna wysokość zabudowy 12 m minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; geometria dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45° Dla terenu U/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 PU wysokość zabudowy: max. 20,0 m, minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2-2,5, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej, dach płaski Dla terenów UM wysokość zabudowy: max. 10,0 m, minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-0,8, udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej, dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia max. 35°

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 wytopianiem rynien glacialnych i powstawaniem jezior i oczek wodnych. Miasto Wąbrzeźno leży w części Pojezierza charakteryzującego się niewielkimi wysokościami względnymi. Największe różnice w wysokości 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 charakteryzuje się falistą rzeźbą o niewielkich spadkach. Lokalnym zagłębieniem jest oczko wodne.

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 wyługowane, bielcowe. Gleby występujące na analizowanym obszarze to głównie piaski gliniaste lekkie i glina lekka na glinie średniej. Występują również piaski luźne, piaski gliniaste mocne oraz lokalnie pył zwykły. Większość zabudowy skupiona jest na glebach brunatnych wyługowanych na piasku luźnym. Przeważa kompleks przydatności 4, 5 i 6. Niewielki obszar należy do kompleksu 9 i 7, na tych obszarach może występować nadmierne przesuszenie (7) lub nadmierne uwilgotnienie (9).

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 Wałycza”. JCWP badana była przez GIOŚ w 2016r. 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. Wody zostały objęte derogacją z powodu konieczności dalszych analiz i długoterminowego procesu inwestycyjnego. Obszar znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonych symbolem GW200039. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem ilościowy i chemiczny. Nie występuje zagrożenie niespełnienia celów środowiskowych (Wody Polskie). Na analizowanym obszarze zbiornik wodny gromadzący wody opadowe.

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 WIOŚ („Roczna ocena jakości powietrza za 2018 rok”) Wąbrzeźno (strefa kujawsko – pomorska) znalazła się w klasie C pod względem ochrony zdrowia ludzi. Skutkuje to koniecznością sporządzenia programów ochrony powietrza albo w przypadku, gdy takie programy już wcześniej uchwalono, a standardy jakości powietrza nadal są przekraczane - aktualizacji programów ochrony powietrza. O zaliczeniu do klasy C zdecydowały ponadnormatywne stężenie 24-godzinne pyłu zawieszonego, stężenie roczne średnie bezo(a)piranu. Pod względem ochrony roślin, poza przekroczeniami ozonu, strefa została zaliczona do klasy A. Na warunki aerosanitarne analizowanych terenów największy wpływ ma sąsiadująca z analizowanym terenem oczyszczalnia ścieków. Z uwagi na prowadzoną działalność generowany jest odór mogący stanowić uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej. Problem stanowią również drogi o dużym natężeniu ruchu znajdujące się w niedalekiej odległości. Ruch na drogach (szczególnie wojewódzkiej pełniącej funkcję obwodnicy miasta) emituje zanieczyszczenia lotne spalania paliw oraz hałas.

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 istotnych wartości przyrodniczych. Większość terenu stanowią użytki rolne. Część terenów jest zabudowana zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową. Dominuje

roślinność typowa dla agrocenozy. Teren jest pozbawiony roślinności naturalnej. Niewielkie enklawy zieleni wysokiej występują pasie wzdłuż ul. Pruszyńskiego (stanowią zieleń izolacyjną) oraz zieleń ozdoba w otoczeniu istniejących budynków. Wokół zabudowy przeważa brzoza, sosna, bez czarny i krzewy ozdobne. Przy drodze rośnie głównie świerk i brzoza. Zauważalne są samoistne podrosty. Faunę poza ptactwem reprezentują m.in. mniejsze gryzonie i owady. Stwierdza się brak korytarzy ekologicznych. Nie zaobserwowano siedlisk podlegających ochronie oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową.

VII. Zabytki i dziedzictwo kultury

Analizowany obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Występują również stanowiska archeologiczne.

VIII. Krajobraz

Obszar znajduje się w granicach miasta Wąbrzeźna, w otoczeniu zabudowy produkcyjno- usługowej, mieszkaniowej i zagrodowej. Swoją funkcją wpisuje się w krajobraz. Większa część terenu nie została przekształcona na funkcje mieszkaniowe zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i stanowi tereny rolne.

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

Pozostawienie obecnej funkcji nie spowodowałoby negatywnego oddziaływania na środowisko, nie przyczyni się również do jego poprawy. Teren objęty jest planami miejscowymi i rozwijałby się w oparciu o ich zapisy, bez znaczącego wpływu na środowisko. Projektowana zmiana umożliwi realizację założeń inwestycyjnych wnioskodawcy.

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 zakładami produkcyjnymi oraz ruchem komunikacyjnym. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z intensywnym stosowaniem nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz ściekami. 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. Z punktu widzenia w/w dokumentu za najważniejsze zagrożenia należy uznać emisję zanieczyszczeń, skażenie gleb i wód zanieczyszczeniami. 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 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:

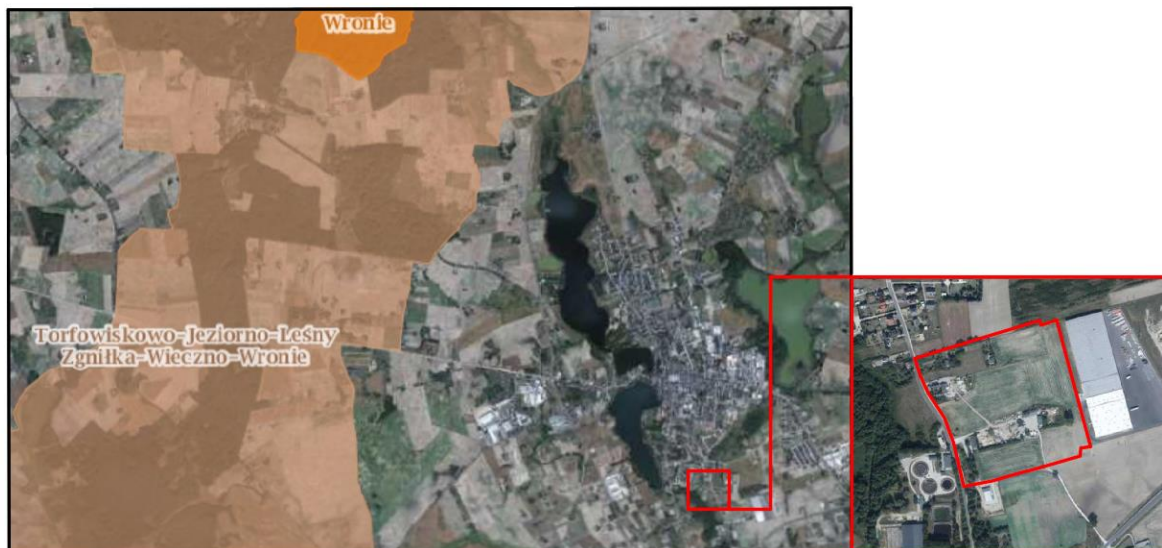
- Kształtowanie miast – ośrodków rozwoju i ich powiązań funkcjonalnych poprzez kształtowanie potencjału poszczególnych miast stosownie do ich miejsc w hierarchii sieci osadniczej województwa oraz rozwój powiązań społecznych i gospodarczych pomiędzy miastami w regionie
- Kształtowanie przestrzeni w obszarach 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 Drwęcę 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 Drwęcę 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 lęgowym 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 5,5km. 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.

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 niezagrożący jakości wód.
- Należy zachować istniejącą zieleni o charakterze izolacyjnym.
- Należy określić minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu.

9. Ustalenia planu

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - b) elewacje budynków projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) 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”
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
 - d) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu UM o szerokości min. 5.0m ;
 - e) nawierzchnie utwardzone dróg należy projektować jako nieprzepuszczalne,
 - f) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej w przestrzeni parkingowej w liczbie: min. 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych wyłącznie na dachach projektowanych budynków,
 - b) nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązuje:

- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji (np. kolor biały , beżowy, odcienie szarości),
- elewacje budynków projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy,
- wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy: max. 20,0 m, - jak w elektrociepłowni (do 30,0m infrastruktura)
- c) geometrię dachów: dachy płaskie,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2 – 2,5,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe/50m² powierzchni użytkowej lub min. 2 miejsca parkingowe/ 10 zatrudnionych;
 - min 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu jako naziemne lub w garażach wbudowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc postojowych dla zautomatyzowanych powierzchni produkcyjnych i magazynowych,
- h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;

10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa projektowanego gazociągu w zakresie zachowania wymaganych odległości w celu zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa oraz napraw i konserwacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) 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 lub do gruntu lub do zbiornika retencyjnego - 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) elektrownie fotowoltaiczne przyłączyć do krajowego systemu elektroenergetycznego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- l) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej (KDL) oraz z projektowanych dróg publicznych dojazdowych KDD1 i KDD2.

14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;

15) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 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) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo -usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) 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”.
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony postanowieniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązuje:
- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji (np. kolor biały, beżowy, odcienie szarości),
 - wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 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. 10,0 m, (do 3 kondygnacji nadziemnych);
 - c) geometrię dachów: dachy płaskie - max. kąt nachylenia połaci dachowych 12° lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 25°÷35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,8,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce / 1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsca postojowe/50m² powierzchni użytkowej usług, w tym min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu jako naziemne lub w garażach wbudowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa projektowanego gazociągu w zakresie zachowania wymaganych odległości w celu zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa oraz napraw i konserwacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) odprowadzenie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 lub do gruntu - 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: bezpośrednio z drogi publicznej (KDL) lub za pośrednictwem projektowanej drogi dojazdowej KDD2,

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;

14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony postanowieniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 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 określenia;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii,
 - b) spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej KDL;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) 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 określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz wykorzystanie zbiornika do celów p.poż.;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej /poszerzenie istniejącej drogi/;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 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 określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii,
 - b) spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie KDD2 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa istniejącego gazociągu w zakresie zachowania wymaganych odległości w celu zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa oraz napraw i konserwacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.

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
PU	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	1	-1	0	1	0
UM	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
ZI	0	1	1	1	1	0	1	0	1	1	0	0	0
WS	0	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
KDL	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0
KDD	0	0	0	0	0	0	0	-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 lub tymczasowego 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 mieszkaniową na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Nie prognozuje się, by poszerzenie drogi KDL miało wpływać na środowisko przyrodnicze. Nieznaczne negatywne oddziaływanie można spodziewać się w zakresie bioróżnorodności, zdrowia ludzi, fauny i flory, powierzchni ziemi, krajobrazu, mikroklimatu. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000, zasoby naturalne i dobra materialne. Realizacja zapisów planu przyczyni się natomiast do uporządkowania przestrzeni poprzez koncentrację funkcji w sąsiedztwie już istniejących zabudowań produkcyjno-usługowych. Pozytywnego oddziaływania można również spodziewać w związku z zachowaniem zbiornika wodnego i zieleni izolacyjnej.

A. Wpływ na różnorodność biologiczną

Przekształcenia terenu spowodują lokalne, niewielkie zmiany w zakresie bioróżnorodności terenu. Obecnie większość terenu stanowią użytki rolne pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową. Teren nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym zatem nie prognozuje się wpływu w tym zakresie. Plan zachowuje pas zieleni izolacyjnej, która pozytywnie wpływa na różnorodność terenu. Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej zabudowie oraz uzupełnianie zieleni w postaci ogrodów przydomowych oraz pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu UM. Przy odpowiednim doborze roślin możliwe jest zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki. Plan zachowuje istniejący zbiornik wodny, który może stanowić bytowania zwierząt.

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. Istotą utrzymania równowagi przyrodniczej jest regulowanie relacji pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a rozwiązaniami urbanistycznymi. Ingerencja nie może jednak przekraczać zdolności do samooczyszczania się i regeneracji środowiska.

B. Wpływ na zdrowie ludzi

Ustalenia nie przewidują budowy obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiany względem obowiązującego planu miejscowego będą polegały w głównej mierze na wprowadzeniu zabudowy produkcyjno-usługowej i usługowo-mieszkaniowej w miejsce dotychczas przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W zakresie akustyki i jakości powietrza

Powstanie nowych zabudowań produkcyjno-usługowych przyczyni się do zwiększenia ruchu komunikacyjnego zarówno w trakcie jak po budowie obiektów. Skutkować to będzie zwiększeniem natężenia hałasu oraz zanieczyszczeń lotnych i hałasu. Źródłem zanieczyszczeń lotnych jest ogrzewanie projektowanej zabudowy. Prognozuje się jednak, iż nie będą to ilości, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi, przy założeniu stosowania ustalonych w planie rozwiązań proekologicznych.

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. Dopuszczenie funkcji usługowej jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej w terenie UM jest źródłem hałasu. W zależności od rodzaju usług, po realizacji planu można spodziewać się emisji hałasu. Prognozuje się jednak, że projektowane przeznaczenie usługowe ze względu na niewielką skalę oraz charakter funkcji nie będą stanowiły uciążliwości dla sąsiednich budynków. Wprowadza się zapis dotyczący ograniczania uciążliwości poprzez dopuszczalny poziom hałasu- jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto hałas związany z eksploatacją zakładów produkcyjno-usługowych będzie ograniczane poprzez pasy zieleni izolacyjnej. Z uwagi na odległość zwartych siedlisk ludzkich i koncentrację funkcji produkcyjno-usługowych zakłada się, że realizacja nie przyczyni się do pogorszenia warunków życia, a stworzy nowe miejsca pracy, przyczyniając się do poprawy jakości życia mieszkańców gminy. Poszerzenie istniejącej drogi nie będzie miało wpływu na poziom hałasu.

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 (tereny produkcyjno-usługowe) nie stwierdza się konfliktu funkcji. W terenach, gdzie zlokalizowana jest liniowa infrastruktura (linie elektroenergetyczne i gazociąg) plan wprowadza ograniczenia względem zasad gospodarowania.

C. Wpływ na faunę i florę

Negatywne oddziaływanie na roślinność związane będzie przede wszystkim z zabudowaniem i utwardzeniem terenu dotychczas aktywnego przyrodniczo. Plan chroni istniejącą zielen izolacyjną w pasie przydrożnym oraz nakazuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie PU od strony zabudowy mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę obecne użytkowanie terenów zmniejszy się procent terenów biologicznie czynnych ze szkodą dla mikrofauny. Plan ustala minimalną powierzchnie terenów biologicznie czynnych- 20% (PU) i 30% (UM). Ponadto wprowadza zasadę nasadzeń drzew w strefie parkowania. 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 zgodnie z przepisami. Nawierzchnie utwardzone dróg należy projektować jako nieprzepuszczalne. Zaopatrzenie w wodę będzie odbywać się poprzez istniejącą sieć wodociągową. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 42 ust 3 i 4 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. Eliminowany jest problem tzw. niskiej emisji, pochodzącej z ogrzewania. Ponadto, w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych stosować systemy oparte o technologie i paliwa bezemisyjne lub niskoemisyjne. Plan dopuszcza realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowane i istniejące zakłady mogą emitować duże ilości zanieczyszczeń. W przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu.

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. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych, jednak mogą być zauważalne w mikroklimacie.

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 oraz wykorzystanie lokalnych, alternatywnych źródeł energii bezpiecznych dla środowiska. Istotne jest również wspieranie bioróżnorodności, która pośrednio pozytywnie wpłynie na łagodzenie klimatu. 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). Utrzymanie terenów biologicznie czynnych, zbiornika wodnego, drzew i zakrzewień wpłynie m.in. na obniżanie temperatury i wzrost wilgoci powietrza, wyciszenia wiatrów. Przyczyni się to również do pochłaniania gazów cieplarnianych emitowanych przez projektowaną zabudowę.

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

Plan ustala zasady dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna, m.in.: nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji (np. kolor biały , beżowy, odcienie szarości),nakaz projektowania elewacji równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy. Wskazane jest nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań. Ponadto plan zachowuje istniejącą zielen, co przyczyni się do zachowania walorów przyrodniczych.

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 ustala zasady dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna oraz zasady gospodarowania w miejscach występowania stref archeologicznych.

K. Wpływ na dobra materialne

Nie prognozuje się 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.

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	x	x	x	x			x	
Pośrednie		x	x	x	x	x	x			x			
Wtórne													
Skumulowane						x	x			x			
Krótkoterminowe			x	x	x								
Średnioterminowe													
Długoterminowe		x	x			x	x						
Stale				x	x			x	x				
Chwilowe			x	x	x			x					

oddziaływania bezpośrednie - związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny niezabudowane, realizacją infrastruktury technicznej oraz zachowaniem cieku wodnego z towarzyszącą mu zielenią, zasad ochrony powietrza, wód, wpływu na krajobraz

oddziaływania pośrednie - zmiany polegać będą przede wszystkim na zmianie powierzchni ziemi, składu gatunkowego obszaru, pogorszeniu warunków infiltracji oraz zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej,

oddziaływanie stałe- dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i zmianie krajobrazu

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

oddziaływanie skumulowane - realizacja planu wraz z potencjalnym oddziaływaniem terenów przyległych nie będzie znaczące. Sprowadzać się będzie do zmniejszenia powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo, zmianie mikroklimatu, zwiększenia zanieczyszczeń lotnych i emisji hałasu.

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 niewielkimi zmianami zapisów obowiązujących planów miejscowych pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Realizacja planu umożliwi zamierzenia inwestycyjne oraz pozwoli na koncentrowanie funkcji produkcyjno-usługowych w terenach do tego predysponowanych.

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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
- zachowanie zbiornika wodnego ,
- zachowanie istniejącej zieleni izolacyjnej w pasie przy drodze,
- wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej na terenie PU od strony UM,
- wprowadzenie zadrzewień do strefy parkowania,
- nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągu i linii elektroenergetycznych,

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 urządzaniu ogródków przydomowych i terenów zieleni urządzonej,
- retencjonowanie wód opadowych w celu ponownego wykorzystania,
- utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem,
- nawiązanie charakterem zabudowy i detałem 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, łącznie z wpływem na środowisko, w ramach 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 Wojewódzki 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, niektóre elementy wprowadzają ograniczenia w gospodarowaniu (m.in. przebieg gazociągu, linie elektroenergetyczne). 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 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 lub tymczasowego 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 mieszkaniową na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Nie prognozuje się, by poszerzenie drogi KDL miało wpływać na środowisko przyrodnicze. Nieznacznego negatywnego oddziaływania można spodziewać się w zakresie bioróżnorodności, zdrowia ludzi, fauny i flory, powierzchni ziemi, krajobrazu, mikroklimatu. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000, zasoby naturalne i dobra materialne. Realizacja zapisów planu przyczyni się natomiast do uporządkowania przestrzeni poprzez koncentrację funkcji w sąsiedztwie już istniejących zabudowań produkcyjno-usługowych. Pozytywnego oddziaływania można również spodziewać w związku z zachowaniem zbiornika wodnego i zieleni izolacyjnej.

Następnie określono rodzaj oddziaływań. Oddziaływanie bezpośrednie związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny niezagospodarowane, realizacją infrastruktury technicznej oraz zachowaniem cieku wodnego z towarzyszącą mu zielenią, zasad ochrony powietrza, wód, wpływu na krajobraz, oddziaływania pośrednie polegać będą przede wszystkim na zmianie powierzchni ziemi, składu gatunkowego obszaru, pogorszeniu warunków infiltracji oraz zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i zmianie krajobrazu, oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych, oddziaływanie skumulowane nie będzie znaczące. Sprowadzać się będzie do zmniejszenia powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo, zmianie mikroklimatu, zwiększenia zanieczyszczeń lotnych i emisji hałasu. 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, zachowanie zbiornika wodnego, zachowanie istniejącej zieleni izolacyjnej w pasie przy drodze, wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej na terenie PU od strony UM, wprowadzenie zadrzewień do strefy parkowania, nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągu i linii elektroenergetycznych. 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 ogródków przydomowych i terenów zieleni urządzonej, retencjonowanie wód opadowych w celu ponownego wykorzystania, utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem, 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, łącznie z wpływem na środowisko, w ramach 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 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Toruń, 10.11.2021r.

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. 247 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

Toruń, 10.11.2021r.

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. 247 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.



Aleksandra Lewna
Biuro Urbanistyki i
Architektury
W Toruniu