



WOO.410.120.2022.MD1

Bydgoszcz, dnia 11 kwietnia 2022 r.

Burmistrz Wąbrzeźna
ul. Wolności 18
87-200 Wąbrzeźno

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.), art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 marca 2022 r. (wpływ: 14.03.2022 r.), znak: IG.6722.5.6.2021.ML, opiniuje pozytywnie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Chełmińskiej – II obszar wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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

Obszar objęty projektem zmiany planu obejmuje działkę nr 78 obręb 0006 w miejscowości Wąbrzeźno. Teren zajmuje powierzchnię około 0,9 ha i położony jest w centralno - zachodniej części miasta. Granice wyznaczają: od południa - działki nr 89, 90, 91, od zachodu - działki nr 77/5, 88/6, od północy - droga gminna (ul. Chełmińska), od wschodu - działki nr 79, 92/2. Na obszarze objętym projektem zmiany planu znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy. W południowej części działki znajduje się sad oraz staw. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz produkcyjna.

Przedłożony projekt planu stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno uchwalonego Uchwałą Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 96, z dnia 6 września 2004 r., poz. 1675). W obowiązującym planie przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych (C-M/U), teren zabudowy

usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (C-U/P), teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (C-KDD).

Zapisy projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.in. zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego symbolem UM oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%.

Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonego symbolem UM ustalono nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej, przez którą należy rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki). W projekcie zmiany planu wyznaczono także teren zieleni oznaczony symbolem Z, dla którego ustalono przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne, a także ustalono zakaz zabudowy.

Według prognozy, część północna obszaru objętego projektem zmiany planu przylegająca do drogi, stanowi teren przekształcony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie występuje roślinność ozdobna. Część centralną stanowi sad, natomiast południową zajmuje staw z rozwiniętą roślinnością zanurzoną. Faunę reprezentują gatunki typowe dla terenów śródmiejskich - ptactwo, owady, mniejsze ssaki. Nie zaobserwowano siedlisk podlegających ochronie oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową.

W prognozie wskazano, że przekształcenia terenu w wyniku realizacji projektu zmiany planu, w odniesieniu do obecnego użytkowania spowodują lokalne, niewielkie zmiany w zakresie bioróżnorodności terenu. Część terenu stanowiąca obecnie sad zostanie przekształcona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Względem obowiązującego planu miejscowego nie prognozuje się zmian w tym zakresie. Projekt zmiany planu wprowadzając teren zieleni z dopuszczeniem zbiornika wodnego bez możliwości wprowadzenia zabudowy, gwarantuje ochronę najbardziej wartościowego fragmentu przedmiotowego terenu i zachowanie miejsc bytowania i żerowania mniejszych zwierząt.

Według prognozy, przy jednoczesnym uzupełnianiu terenów towarzyszących zabudowie o roślinność różnogatunkową, zgodną z siedliskiem, wpływ realizacji planu może mieć pozytywny wpływ na środowisko. Plan nie zakłada ingerencji w siedliska dziko występujących roślin i grzybów oraz dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgówisk.

Zachowuje się najbardziej wartościowe tereny znajdujące się w południowej części terenu objętego zmianą.

Po zapoznaniu się z przesłanymi materiałami, uznaję założenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Chełmińskiej – II obszar wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, za zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

Karina Ścieszyńska
Naczelnik Wydziału
/-podpisano elektronicznie/