



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
87-100 Toruń Plac Św. Katarzyny 9, 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  
UL. 1 Maja**

Opracowanie:  
mgr inż. arch. Aleksandra Lewna

Toruń, październik 2017

## Spis treści

I. Wstęp.....	3
1. Podstawa prawna.....	3
2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami.....	3
II. Cel, zakres i metody opracowania .....	3
1. Cel.....	3
2. Zakres .....	4
3. Metoda.....	4
III. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu.....	4
1. Ogólna charakterystyka terenu.....	4
a. Geologia i rzeźba terenu.....	5
b. Warunki gruntowe i gleby .....	5
c. Sieć hydrograficzna.....	5
d. Warunki akustyczne .....	5
e. Warunki klimatyczne .....	6
f. Fauna i flora .....	6
2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.....	6
3. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu .....	6
a. Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego.....	7
b. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa .....	7
4. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko .....	7
a. Obszary Natura 2000 .....	7
b. Obszar Chronionego Krajobrazu.....	7
c. Rezerwat przyrody.....	7
IV. Ocena uwarunkowań istotnych ze względu na realizację projektu planu .....	7
a. W zakresie ekofizjografii terenu.....	7
b. W zakresie wymogów ochrony środowiska .....	8
c. W zakresie innych uwarunkowań.....	8
d. Zalecenia do projektu planu na podstawie analizy obszaru:.....	8
V. Ustalenia planu .....	8
VI. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji.....	10
A. Wpływ na różnorodność biologiczną .....	11
B. Wpływ na zdrowie ludzi .....	11
C. Wpływ na faunę i florę .....	12
D. Wpływ na wody.....	12
E. Wpływ na jakość powietrza.....	12
F. Wpływ na klimat.....	12
G. Wpływ na powierzchnię terenu .....	13
H. Wpływ na krajobraz.....	13
I. Wpływ na zasoby naturalne .....	13
J. Wpływ na zabytki .....	13
K. Wpływ na dobra materialne.....	13
L. Wpływ na obszary Natura 2000 .....	13
VII. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych.....	13
VIII. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu .....	14
IX. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	14
X. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	14

## **I. WSTĘP**

### **1. 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. 2017, poz. 1405 z późn. zm.).

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Nr XXX/171/17 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. 1 Maja.

Dodatkowo, prognoza została sporządzona w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 poz. 2134 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. z 2016 poz. 1987 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 poz. 1566 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 poz. 1446 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014 poz. 1800).

### **2. 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,
- Aktualizacja programu ochrony środowiska miasta Wąbrzeźno na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016,
- Raport z realizacji Programu Ochrony Środowiska Gminy Miasto Wąbrzeźno na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020.

## **II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA**

### **1. 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.

## **2. 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 (Dz. U. 2017, poz. 1405 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

## **3. 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.

## **III. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU**

### **1. Ogólna charakterystyka terenu**

Obszar opracowania obejmuje działki nr 418/1, 418/6, 504/1 i 504/2. Działki te są własnością Gminy Miasto Wąbrzeźno. Są one zlokalizowane w śródmiejskiej części Wąbrzeźna. Teren znajduje się przy ul. 1 Maja. Analizowany obszar zajmuje powierzchnię ok. 0,15ha. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten oznaczony jest symbolem A-30M/U oraz symbolem A-2K. Podstawową funkcją dla części terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności oraz usługi nieuciążliwe, pozostała część terenu przeznaczona została pod przepompownie ścieków. Na terenie bezpośrednio przyległym do terenu objętego zmianą planu znajduje się ogrodzona przepompownia ścieków. Od Południa zaś stacja transformatorowa. Teren objęty zmianą jest niezabudowany, w części zachodniej użytkowany jako droga wewnętrzna – dojazdowa

do budynku usługowego zlokalizowanego na działce nr 416. Pozostała część terenu pozostaje niezagospodarowana. Teren przylega bezpośrednio do drogi gminnej – ul. 1 Maja. W sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności oraz zabudowa usługowa.

#### **a. 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 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 centralnej części miasta, na wysoczyźnie morenowej. Nie występują tu spadki terenu.

#### **b. 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 obok bielcowych, gleb organicznych i czarnych ziem. Czarne ziemie i gleby organiczne wykształciły się w części północno i południowo-wschodniej w miejscach o nadmiernym uwilgotnieniu. Analizowany obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami geologiczno-gruntowymi. Gleby są pochodzenia mineralnego.

#### **c. Sieć hydrograficzna**

Głównym ciekim miasta Wąbrzeźna jest Struga Wąbrzeska, stanowiąca jednolitą część wód powierzchniowych „Struga z jez. Zamkowym” PLRW20001828929, badana przez WIOŚ w 4 punktach: powyżej jez. Zamkowego, poniżej oczyszczalni, powyżej jez. Radowiska, poniżej jez. Radowiska. We wszystkich punktach wynik badań był jak poniżej:

<b>lata badań</b>	<b>klasa czystości wód</b>
<b>2003</b>	<b>n.o.n.</b>

Na terenie miasta występują również dwa jeziora: Frydek i Zamkowe. Badania jeziora Zamkowego wskazują, że od 1994 r. stan czystości wód określa się jako III klasę. Natomiast te same badania dla jeziora Frydek wykazują, że stan czystości określa się jako poza klasę. Powodem takiego stanu jest znaczne zanieczyszczenie wód fosforanami i azotami. Na terenie miasta nie występują wody podziemne zaliczane do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Na analizowanym obszarze nie występują elementy hydrograficzne. Teren nie znajduje się w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych ani podziemnych. Analizowane obszary położone są poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych. Woda gruntowa występuje przeważnie na głębokości około 2-4 m poniżej powierzchni terenu. Nawet po intensywnych opadach i w czasie roztopów nie tworzą się tu zastoiska wody.

#### **d. Warunki akustyczne**

Teren bezpośrednio graniczy z drogą gminną- ul. 1 Maja – w obowiązującym planie drogą klasy Z. Ze względu na charakter drogi mogą występować niewielkie uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym. W sąsiedztwie nie występują drogi szybkiego ruchu bądź o dużym natężeniu ruchu.

W sąsiedztwie nie występują także emitory hałasu związane z produkcją czy usługami uciążliwymi.

#### **e. Warunki klimatyczne**

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.

#### **f. 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 nie charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi. Obejmuje swoim zasięgiem niewielki obszar o powierzchni ok. 1500 m<sup>2</sup> w części utwardzony pod drogę dojazdową. Pozostała część terenu jest aktywna przyrodniczo. Działki znajdują się w otoczeniu zwartej zabudowy śródmiejskiej, w znacznym oddaleniu od kompleksów leśnych, zbiorników wodnych, siedlisk przyrodniczych lub zbiorowisk roślinnych.

### **2. 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 zieleni, obecnie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, mógłby ulec degradacji w przypadku braku realizacji obowiązującego planu. Projektowana zmiana funkcji umożliwi realizację założeń inwestycyjnych wnioskodawcy administracji samorządowej na lokalizację obiektów biurowych, usługowych, wyznaczenie drogi oraz miejsc parkingowych do obsługi obiektów. Obecny stan faktyczny wskazuje, że brak realizacji planu może prowadzić do niekontrolowanego, chaotycznego przekształcania przestrzeni ze szkodą dla założeń zabytkowych i ładu przestrzennego.

### **3. 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 ww. dokumentu za najważniejsze zagrożenia należy uznać emisję zanieczyszczeń, skażenie gleb i wód zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego oraz zagrożenie dla roślinności ze względu na zabudowanie części terenu. 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.

#### **a. Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego**

W ramach Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego planowane są m.in. zadania:

- rozwój nowoczesnej gospodarki,
- wzmacnianie konkurencyjności regionalnej gospodarki rolnej,
- promocja rozwoju turystyki,
- unowocześnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- rewitalizacja miast i wsi,
- rozwój infrastruktury,
- rozwój dziedzictwa kulturowego.

#### **b. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje m.in.:

- uporządkowaniem gospodarki odpadami,
- spełnieniem norm w zakresie czystości powietrza atmosferycznego i hałas,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- zwiększenie lesistości.

### **4. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko**

#### **a. Obszary Natura 2000**

Najbliższe obszary specjalnej ochrony Natura 2000 to Dolina Drwęcy. Dolina Drwęcy, oddalona od analizowanego obszaru o ponad 20 km, 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.

#### **b. 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 2,5km.

#### **c. Rezerwat przyrody**

Najbliższy rezerwat przyrody Rezerwat Wronie, oddalony od analizowanego obszaru o 4,2km. 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.

## **IV. OCENA UWARUNKOWAŃ ISTOTNYCH ZE WZGLĘDU NA REALIZACJĘ PROJEKTU PLANU**

### **a. W zakresie ekofizjografii terenu**

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów objętych zmianą planu wskazuje, że tereny przy ul. 1 Maja są predysponowane do rozwoju

funkcji usługowej i mieszkalnej wielorodzinnej. Są to tereny o przeciętnych walorach ekologicznych (ze względu na znaczne zainwestowanie), posiadają bardzo dobrą dostępność komunikacyjną i dostęp do podstawowych mediów infrastrukturalnych, co przekłada się na atrakcyjność terenu pod inwestycje. Ponadto teren ten jest predestynowany do zmian jako kontynuacja istniejącej zabudowy. Obszary objęte opracowaniem charakteryzują się stabilnym gruntem, o korzystnych warunkach glebowo-wodnych i braku nachylenia terenu. Uwarunkowania ekofizjograficzne nie stanowią bariery dla projektu planu.

#### **b. W zakresie wymogów ochrony środowiska**

Teren nie znajduje się w obszarach chronionych wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Nie jest również objęty Obszarem Chronionego Krajobrazu. Nie zaobserwowano występowania na obszarze gatunków chronionych. Na terenach działek objętych zmianą nie występują użytki ekologiczne ani pomniki przyrody. Uwarunkowania przyrodnicze w zakresie wymogów ochrony środowiska nie stwarzają zatem barier do realizacji projektu planu.

#### **c. W zakresie innych uwarunkowań**

Ze względu na położenie w centrum miasta Wąbrzeźna oraz dobre skomunikowanie (ul. 1 Maja) obszar objęty zmianą planu jest terenem atrakcyjnym pod inwestycje z zakresu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Analizowany obszar oraz okoliczne działki określone zostały objęte ochroną konserwatorską jako obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Charakter sąsiedztwa nie wprowadza ograniczeń dotyczących wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej ze względu na otoczenie.

Analizowany teren posiada możliwość podłączeń do mediów: istniejącej sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, gazowej oraz telekomunikacyjnej po rozbudowie. Teren posiada dostęp do drogi publicznej. Przez teren nie przebiegają elementy sieci elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia, nie ma zatem potrzeby wprowadzania stref ograniczonego użytkowania związanego z promieniowaniem elektroenergetycznym. Istniejące słup z linią elektroenergetyczną napowietrzną niskiego napięcia zaleca się przebudować na linię kablową doziemną.

Na analizowanym terenie zmiany dotyczącej obszaru historycznego układu urbanistycznego Wąbrzeźna ujętego w gminnej ewidencji zabytków dla którego również określone zostały zasady ochrony.

#### **d. Zalecenia do projektu planu na podstawie analizy obszaru:**

- Wprowadzenie nowej zabudowy powinno stanowić uzupełnienie istniejących zabudowań, nawiązywać do otoczenia.
- Postuluje się wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy oraz określenie parametrów dachu.
- Należy określić minimalną powierzchnię biologicznie czynną,
- Wody opadowe i roztopowe odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- Nie należy dopuścić lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- W celu ochrony wód należy nakazać odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Należy wprowadzić zasady zagospodarowania terenu chroniące historyczny układ urbanistyczny miasta.

## **V. USTALENIA PLANU**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: droga wewnętrzna, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:



- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
- b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bez emisyjne lub paliwa i technologie o emisji nie przekraczającej norm określonych przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w liniach rozgraniczających teren ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje:
- a) nakaz lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy w pierzei ul. 1 Maja zgodnie z ustaloną obowiązującą linią zabudowy,
- b) nakaz lokalizacji nowej zabudowy elewacją frontową do ul. 1 Maja,
- c) nakaz nawiązania skalą, bryłą formą dachu i sytuacją do budynków zlokalizowanych w pierzei ul. 1 Maja,
- d) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej o kompozycji i skali odpowiadającej nowej zabudowie;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
- a) dopuszcza się zlokalizowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki 418/7 lub działki nr 415,
- b) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji budynku w stonowanych gamach barw ziemi,
- c) nakaz zastosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się obowiązującą linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy:
- budynki usługowe, mieszkalne i mieszkalno usługowe: max. 12,0m,
  - pozostałe obiekty budowlane, w tym urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0 m licząc od poziomu terenu,
- c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 45°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6 – 1,6,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- min. 5% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
  - min. 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
  - min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub podziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) gabaryty obiektów:
- wysokość do okapu max 8,0 m,
  - szerokość elewacji frontowej: max 20,0m;
- 10) 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;

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 sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu części terenu położonego w strefie kontrolowanej gazociągu g 180 o szerokości 0,5 m od osi gazociągu, biegnącego wzdłuż ul 1 Maja.

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 zgodne z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,

c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,

d) zaopatrzenie w gaz: do istniejącej sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie,

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 przebudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

k) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej (ul. 1 Maja).

14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;

b) dopuszcza się urządzenie parkingu ogólnodostępnego do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia podstawowego.

15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

## **VI. 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
U/MW	0	-1	-1	-1	-1	0	0	-1	1	0	0	1	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 ingerencji w środowisko przyrodnicze.

Istotne jest to, że niniejsza Prognoza odnosi się do przedmiotu zmiany aktualnie obowiązującego planu miejscowego, 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. Nie prognozuje się istotnego negatywnego wpływu na lokalne zasoby przyrodnicze i naturalne zbiorowiska roślinne. Nie zidentyfikowano oddziaływania obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000, wody, klimat, zasoby naturalne, dobra materialne. Negatywnego oddziaływania można się spodziewać w zakresie różnorodności biologicznej, zdrowia ludzi, zwierząt i roślinności oraz powierzchni ziemi. Zmiany planu przyniosą jednak pozytywne skutki dla zabytków, krajobrazu i dóbr materialnych.

#### A. Wpływ na różnorodność biologiczną

Przekształcenia terenu spowodują lokalne, niewielkie zmiany w zakresie bioróżnorodności terenu. Wprowadzenie na tereny obecnie niezagospodarowane zabudowy usługowej, dróg wewnętrznych i parkingów spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na brak ostoi zwierzęcych i szlaków migracyjnych na analizowanym terenie nie prognozuje się znaczącego negatywnego wpływu na bioróżnorodność. Zurbanizowanie terenów nie spowoduje zmian w faunie środowiska. Z uwagi na położenie tego terenu w mieście, wśród istniejącej zabudowy nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na zwierzęta. Zmiany będą miały charakter pośredni, skumulowany, stały. W celu ochrony bioróżnorodności plan określa minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej *min. 5% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej oraz min. 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

#### B. Wpływ na zdrowie ludzi

Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej. Wprowadzenie funkcji usług jest jednak potencjalnym źródłem zanieczyszczeń lotnych, odpadów i ścieków. 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. Na etapie eksploatacji obiektów nie jest prognozowane znaczące oddziaływanie akustyczne. Plan zakłada przyłączenie terenów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych będzie odbywać się kanalizacją deszczowej. Zapobiegnie to ryzyku skażenia gleb i wód bakteriami. Budowa nowych obiektów wiązać się będzie ze zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Prognozuje się jednak, iż nie będą to ilości, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi. Ponadto obowiązujące przepisy odrębnie regulują maksymalne wartości emisji substancji lotnych pochodzących z systemów grzewczych dla nowych inwestycji. Nie przewiduje się emisji odorów, mogących stanowić uciążliwość dla mieszkańców sąsiednich zabudowań.

Należy również zauważyć, iż budowa nowych obiektów stworzy miejsca pracy, przyczyniając się do poprawy jakości życia mieszkańców gminy. Ze względu na nieuciążliwy charakter i kontynuację funkcji nie przewiduje się konfliktów społecznych.

### **C. Wpływ na faunę i florę**

Negatywne oddziaływanie na roślinność związane będzie przede wszystkim z zabudowaniem i utwardzeniem części terenu. Zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej ze szkodą dla mikrofauny. Po realizacji zapisów planu pojawią się kolejne gatunki roślinności ruderalnej. Na terenie objętym planem nie zaobserwowano siedlisk zwierzęcych ani szlaków migracyjnych, więc realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu w tym zakresie. Na analizowanym obszarze nie zaobserwowano również gatunków podlegających ochronie. Zmiany będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie i pośrednie.

### **D. Wpływ na wody**

Plan nie wprowadza ustaleń mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych. Plan wprowadza nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej. Zapobiegnie to ryzyku skażenia wód i gruntów zanieczyszczeniami komunikacyjnymi i komunalnymi. 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 spływu powierzchniowego związane z utwardzeniem części terenu. Plan wprowadza jednak minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej zapewniający możliwość odpływu wód do gruntu. Nie występuje ryzyko zanieczyszczenia i niespełnienia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Zmiany będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie i pośrednie.

### **E. Wpływ na jakość powietrza**

Nie prognozuje się znacznych zmian w oddziaływaniu na jakość powietrza po realizacji planu. Największy wpływ dla czystości powietrza będzie związany z ogrzewaniem projektowanych obiektów budowlanych. Nie prognozuje się ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń w związku z przepisami odrębnymi regulującymi maksymalne wartości zanieczyszczeń pochodzących z systemów grzewczych. Pozostałe oddziaływanie na powietrze będzie związane z ruchem komunikacyjnym. Nie prognozuje się dużego natężenia ruchu na analizowanym terenie. Oprócz emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych do powietrza atmosferycznego prognozować należy emisję hałasu związaną z funkcjonowaniem zabudowy. Można przewidywać, że zasięg negatywnych oddziaływań nie będzie wykraczał poza granice terenu i nie będzie negatywnie oddziaływał akustycznie na tereny sąsiednie. Zmiany będą miały charakter lokalny i będą pośrednie.

### **F. Wpływ na klimat**

Skala projektowanych funkcji i wielkości obszarów pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi negatywnego oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy spowoduje emisję do atmosfery niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych.

Skutki zmian klimatu tzw. efektu cieplarnianego na planowane przedsięwzięcia. Planowane w ramach realizacji planu prace związane z budownictwem mogą wymagać adaptacji na poszczególnych etapach inwestycji do zmieniających się czynników klimatycznych wywołanych efektem cieplarnianym. Są to m. in. wzrost średniej temperatury powietrza, wzrost opadów, wzrost intensywności wiatrów, wzrost częstotliwości występowania temperatur ekstremalnych (wysokich i niskich). Na poszczególnych etapach procesu budowlanego tj. projektowania, budowy i dalej utrzymania budynków, skutki zmian klimatycznych mogą wymagać konieczności wprowadzenia już na etapie projektu uwzględnienia systemów chłodzenia w budynkach, sposobu odpowiedniego posadowienia budynków z uwagi na osiadanie, przemarzanie czy dostosowania systemów odprowadzających wodę. Na etapie budowy może nastąpić wzrost kosztów inwestycyjnych wywołanych przede wszystkim wzrostem opadów oraz temperaturą, które to mogą przyczynić się do zalewania budów i osunięć, doboru droższych materiałów odpornych na ekstremalne temperatury, organizację odpowiednich zabezpieczeń dla składowanych materiałów budowlanych przed

skutkami pogodowymi. Podczas użytkowania obiektów dodatkowe koszty mogą być związane z modernizacją systemów wentylacyjnych, usuwaniem zapleśnień i szkód wynikających z szybkiego zużycia materiałów, również wzmocnień konstrukcyjnych oraz ubezpieczenia budynków.

#### **G. Wpływ na powierzchnię terenu**

Planowane zmiany mogą spowodować czasowe 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. Nie przewiduje się niwelacji terenu i zmiany rzeźby. Projektowane zagospodarowanie terenu nie tworzy zagrożeń dla stabilności gruntu.

#### **H. Wpływ na krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu planu może mieć pozytywny wpływ na krajobraz. Plan zakłada ochronę miejskiego krajobrazu historycznego. W tym celu plan wprowadza obowiązującą linię zabudowy, która zapewni ład krajobrazowy wzdłuż pierzei. W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego plan nakazuje lokalizowanie budynku elewacją frontową do ul. 1 Maja oraz nawiązanie skalą, bryłą, formą dachu i sytuacją do budynków zlokalizowanych w pierzei tej ulicy. Zmiany będą stałe i bezpośrednie.

#### **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 zakłada ochronę terenów i obiektów o wartościach kulturowo-historycznych, zatem realizacja ustaleń nie spowoduje negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Plan wprowadza m.in.: strefę ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujętego w gminnej ewidencji zabytków, której ochrona ma polegać na uwzględnieniu zapisów planu w zakresie lokalizacji nowej zabudowy w obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu jako kontynuacji istniejącej, nawiązanie gabarytem nowo projektowanej zabudowy do zabudowy sąsiedniej, oraz odpowiednim usytuowaniem frontu budynku w stosunku do ulicy 1 Maja.

#### **K. Wpływ na dobra materialne**

Realizacja projektu planu może spowodować pozytywny wpływ na istniejącą zabudowę, jako jej kontynuację uzupełnienie, możliwość uregulowania kwestii dojazdu i miejsc parkingowych. Zapisy planu nie wpłyną negatywnie na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę.

#### **L. Wpływ na obszary Natura 2000**

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem zmiany planu poza obszarami i dość dużej odległości od obszarów Natura 2000 nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na te obszary.

### **VII. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH**

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, w związku z małą skalą nowego zainwestowania na ograniczonych przestrzennie terenach pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Ponadto są odpowiedzią na zapotrzebowanie Gminy Miasto Wąbrzeźno na poszerzenie oraz uporządkowanie usługowej funkcji terenu. Istotne jest również umożliwienie budowy drogi wewnętrznej i parkingów obsługujących planowaną i istniejącą zabudowę. Realizacja przedsięwzięcia będzie miała znaczenie dla efektywnego wykorzystania terenów zwartej zabudowy śródmiejskiej oraz pozwoli usprawnić obsługę komunikacyjną. Z uwagi na położenie działek względem terenów zabudowanych projektowany sposób zagospodarowania jest uzasadniony, a ze względu na użyteczność i nieuciążliwość obiektów nie prognozuje się powstania konfliktu społecznego. Jest to również najbardziej optymalne rozwiązanie pod względem środowiskowym, ekonomicznym i społecznym.

## **VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Ze względu na rodzaj planowanych inwestycji nie zakłada się prowadzenia analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu. Wprowadzenie zmian nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko lokalne ani na obszary ochrony przyrody i obszary Natura 2000. W związku z tym inwestycja nie wymaga prowadzenia szczegółowych pomiarów zanieczyszczenia środowiska, wykraczających poza monitoring stanu sanitarnego powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na poziomie regionalnym.

## **IX. 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.

## **X. 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. Wskazano również na uwarunkowania takie jak możliwość przyłączy do mediów oraz występowanie obiektów historyczno-kulturowych na terenie. Ustalono także wskazania do projektu. Dokonano oceny przewidywanych oddziaływań na środowisko.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na niektóre komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Nie prognozuje się istotnego negatywnego wpływu na lokalne zasoby przyrodnicze i naturalne zbiorowiska roślinne. Nie zidentyfikowano oddziaływania obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000, wody, klimat, zasoby naturalne, dobra materialne. Negatywnego oddziaływania można się spodziewać w zakresie różnorodności biologicznej, zdrowia ludzi, zwierząt i roślinności oraz powierzchni ziemi. Zmiany planu przyniosą jednak pozytywne skutki dla zabytków, krajobrazu i dóbr materialnych. Ze względu na brak negatywnego oddziaływania lub oddziaływanie pozytywne nie ma konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów mających na celu kompensację działań. Ustala się zasady ograniczania negatywnego wpływu jak: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujące linie zabudowy, charakter i gabaryty budynków, geometrię dachów, detal architektoniczny oraz usytuowanie elewacji budynku względem ulicy. Ponadto chroni się historyczny krajobraz miejski. Ustala się również nakaz odprowadzania ścieków do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po rozbudowie oraz wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Lokalny charakter przekształceń nie spowoduje lub spowoduje w minimalnym stopniu negatywne oddziaływanie na analizowane elementy środowiska. Realizacja przedsięwzięcia będzie miała znaczenie dla efektywnego wykorzystania terenów zwartej zabudowy śródmiejskiej oraz pozwoli usprawnić obsługę komunikacyjną (w tym stworzyć miejsca parkingowe) dla potrzeb planowanej lub sąsiedniej zabudowy usługowej.