



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 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY OBROWO

**części miejscowości Obrowo
dz. nr 17/3, 17/40, 17/41, 17/45, 17/46**

Opracowanie:
mgr inż. arch. Aleksandra Lewna
mgr Joanna Dokurno

Toruń, maj 2015/luty 2017

Spis treści

1. Wstęp.....	3
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	3
2. Cel, zakres i metody opracowania	3
2.1. Cel.....	3
2.2. Zakres.....	4
2.3. Metoda	4
3. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu	5
3.1. Ogólna charakterystyka terenu	5
a. Rzeźba terenu.....	5
b. Warunki gruntowe i gleby.....	5
c. Sieć hydrograficzna.....	5
d. Warunki klimatyczne	7
e. Fauna i flora	7
3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu	7
3.3. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	7
a. Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego.....	8
b. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa	8
3.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko.....	8
a. Obszary Natura 2000	8
b. Obszar Chronionego Krajobrazu.....	8
c. Pomniki przyrody.....	9
d. Korytarze ekologiczne.....	9
4. Ocena uwarunkowań istotnych ze względu na realizację projektu planu	9
5. Ustalenia planu.....	9
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji.....	17
a. Wpływ na różnorodność biologiczną.....	17
b. Wpływ na zdrowie ludzi	18
c. Wpływ na faunę i florę.....	18
d. Wpływ na wody.....	19
e. Wpływ na jakość powietrza.....	19
f. Wpływ na klimat.....	19
g. Wpływ na powierzchnię terenu.....	20
h. Wpływ na krajobraz.....	20
i. Wpływ na zasoby naturalne	20
j. Wpływ na zabytki	20
k. Wpływ na dobra materialne.....	20
l. Wpływ na obszary Natura 2000	20
7. Rodzaje przewidywanego oddziaływania.....	20
8. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	22
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	22
10. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań	22
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	22
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	22

1. WSTĘP

1.1. 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. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Procedurę prawną rozpoczęła uchwała Nr VIII/49/2015 Rady Gminy Obrowo z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Obrowo dz. nr 17/3, 17/40, 17/41, 17/45 i 17/46, zmieniona uchwałą Nr XX/142/2016 Rady Gminy Obrowo z dnia 27 października 2016 r.

Dodatkowo, prognoza została sporządzona w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2016 poz. 672 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity - Dz.U. z 2016 r., poz. 250)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz. U. z 2016 r. 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. poz. 1800)
- 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 2014 r., poz. 1348)

1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Analiza skutków środowiskowych realizacji zapisów planu została przygotowana w oparciu o:

- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo
- Strategia Rozwoju Gminy Obrowo
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo

2. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

2.1. 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.

2.2. 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. z 2016 r. poz. 353 ze 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 Toruniu
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

2.3. 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.

Źródła informacji

W celu przeprowadzenia inwentaryzacji terenowej pod względem środowiskowym zebrano informacje z dostępnych źródeł (m.in. jak w punkcie 1.1.2). Następnie dokonano analizy możliwości wystąpienia siedlisk na danym terenie oraz inwentaryzacji terenu. Inwentaryzacja polegała na penetracji terenu, obserwacji występującej fauny i flory, w szczególności gatunków dominujących oraz dokonaniu wstępnej oceny stanu środowiska i stopnia antropomorfizacji. Jako uzupełnienie wykonano dokumentację fotograficzną, która umożliwiła dalszą, szczegółową ocenę środowiska. Inwentaryzacji dokonywano we wrześniu.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

3.1. Ogólna charakterystyka terenu

Obszar opracowania składa się z dwóch terenów. Obejmuje działki nr 17/3, 17/40, 17/41, 17/45, 17/46 w obrębie Obrowo, gmina Obrowo. Tereny stanowi las klasy V i VI oraz drogę. Granice terenów wyznaczają: od wschodu i północy- ul. Leśna, od zachodu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren kościoła, od południa- ul. Szkolna i dz. nr 17/38 i 17/39 stanowiące niezagospodarowany pas terenu wzdłuż drogi. Tereny dzieli boisko sportowe. Otoczenie terenów stanowi szkoła, boisko sportowe, kościół, intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, las, droga nr 10 oraz tory kolejowe. W dalszym sąsiedztwie zlokalizowane są obiekty usługowe i przemysłowe mogące stanowić uciążliwość. Tereny objęte planem nie są zabudowane.

Gmina Obrowo położona jest w powiecie toruńskim, w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego. Pod względem fizyczno- obszar gminy leży w obrębie trzech jednostek: Pojezierza Dobrzyńskiego, Kotliny Toruńskiej oraz Doliny Drwęcy.

a. Rzeźba terenu

Na terenie gminy dominują dwa podstawowe typy rzeźby: morenowa wysoczyzna polodowcowa oraz dolina Wisły i Drwęcy. Wysoczną urozmaicają niewielkie rynny polodowcowe o niewielkiej szerokości i głębokości oraz zagłębienia wytopiskowe, kemy o wysokości do kilku metrów i szerokości do kilkuset metrów, a także wydmy śródlądowe. Rynny są wykorzystywane przez niewielkie ciek, ich dna są podmokłe, natomiast w dnach zagłębień wytopiskowych występują niewielkich rozmiarów „oczka” wodne lub mokradła. Wysoczyzna morenowa oddzielona jest od doliny Wisły niewyraźnym załomem, a dno doliny obniża się stopniowo w kierunku rzeki. Terasy rzeczne budują osady piaszczyste, z których w okresie polodowcowym zostały utworzone formy wydymowe. Pola wydymowe w postaci nieregularnych form wypukłych zajmują południowo-wschodnią część gminy. Lokalne obniżenia terenowe wypełnione są wodą. Natomiast dolinę Drwęcy oddziela od obszaru wysoczyny wyraźny załom, o delikatnym nachyleniu. Dno doliny stanowią stopnie terasowe o zróżnicowanej genezie. W budowie przeważają łatwo i średnio przepuszczalne materiały piaszczysto-żwirowe. Na terenie gminy występują rzadkie formy rzeźby terenu w postaci wydym śródlądowych w dolinie Wisły oraz pagórków kemowych. Analizowany teren znajduje się na styku moreny wysocznowej i doliny.

b. Warunki gruntowe i gleby

Budowa geologiczna gminy związana jest z pobytem i działalnością lądolodu. Na wysoczyźnie przeważają gleby pseudobielicowe, brunatne właściwe i wylugowane. W części dolinnej przeważają gleby piaszkowe różnych typów genetycznych, a lokalnie występują także czarnoziemy i mady. Występujące gleby to w przewadze gleby należące do kompleksu żyniego bardzo dobrego oraz żyniego bardzo słabego. Ponadto wysoki odsetek zajmują gleby kompleksu żyniego dobrego. Na analizowanym terenie występują gleby brunatne wylugowane kompleksu żyniego bardzo słabego utworzone na piasku słabo gliniastym i piasku luźnym. Grunty są stabilne i nie stanowią bariery dla zabudowy. Nie występuje tu ryzyko wystąpienia ruchów masowych.

c. Sieć hydrograficzna

Obszar gminy znajduje się w przeważającej części w zlewni Drwęcy, mniejsze powierzchnie zajmuje zlewnia Strugi Młyńskiej i Przysięcze Wisły. Obrowo jest stosunkowo ubogie w wody powierzchniowe. Obszar gminy jest odwadniany przez mniejsze ciek uchodzące do Drwęcy. Przepływy w ciekach są niewielkie, w części z nich przepływ ustaje w okresach suchych. Na terenie gminy występują jednak liczne zbiorniki wodne: jeziora (Osieckie zajmujące około 10ha oraz Dzikowskie o powierzchni

około 5,5ha) oraz liczne stawy rybne oraz śródpolne i śródleśne oczka wodne. Na terenie gminy Obrowo badaniem jakości wód objęto rzekę Wisłę, której jakość nie odpowiada normom z uwagi na wielokrotne przekroczenie norm wskaźników zarówno fizykochemicznych, jak i bakteriologicznych.

Analizowany obszar znajduje się w elementarnej zlewni Jordanu. Zlewnia jednolitej części wód powierzchniowej oznaczona jest symbolem RW20001728994. Stan ekologiczny wód określa się jako zły, ale nie występuje ryzyko niespełnienia celów środowiskowych. Obszar znajduje się również w jednolitej części wód podziemnych oznaczonej symbolem GW240040. Zarówno stan ilościowy jak i chemiczny tych wód ocenia się jako dobry. Nie występuje ryzyko niespełnienia celów środowiskowych.

Badania wód podziemnych prowadzono w sąsiedniej wsi, wyniki prezentowane są poniżej.

Regionalny Monitoring Wód Podziemnych - punkt 52

numer WIOŚ	52
współrzędne prostokątne w układzie współrzędnych 1992	X=563948
	Y=485574
nazwa punktu	Dzikowo
Powiat	toruński
Gmina	Obrowo
stratygrafia warstwy ujmowanej	Q
GZWP (wg.Kleczkowskiego)	141
użytkowanie terenu	użytki zielone
kryterium zakwalifikowania do RMWP	GZWP 141
RZGW	Gdańsk

Ocena ogólnej jakości wody podziemnej w badanym punkcie RMWP (lata 2000-2004)

Według Klasyfikacji jakości zwykłych wód podziemnych dla potrzeb monitoringu środowiska (PIOŚ, 1993)

lata badań	klasa czystości wód
2000	III
2001	II
2002	II
2003	II
2004	III

Jakość zwykłych wód podziemnych (2005-2006)

Według Rozporządzenia Ministra Środowiska (Dz.U. nr 32, poz. 284) w sprawie klasyfikacji...

lata badań	klasa czystości wód
2005	II

d. Warunki klimatyczne

Klimat ma charakter przejściowy pomiędzy chłodnym i wilgotnym obszarem pomorskim, a suchą i ciepłą dzielnicą środkową. Klimat charakteryzuje się dużą zmiennością i przejściowością warunków temperatury, opadów, ciśnienia, wiatru i zachmurzenia. Średnia roczna suma opadów nieznacznie przekracza 500 mm i jest jedną z najniższych w kraju. W okresie wegetacyjnym, w roku wilgotnym występuje nadmiar wody, a niedobór podczas występowania roku suchego. Dominują wiatry z kierunku zachodniego. Klimat ten charakteryzuje się także dużymi wahaniami temperatur. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,4°C. Najchłodniej jest w styczniu (3,2°C), najcieplej - w lipcu (18°C). Na warunki mikroklimatyczne wpływ ma wysoki stopień zadrzewienia (wzrost wilgotności, oczyszczanie powietrza, zmniejszenie wiatrów) oraz intensywna zabudowa terenów sąsiednich.

e. Fauna i flora

Znaczną część gminy stanowią agrocenozy pól uprawnych oraz murawy z roślinnością zielną na powierzchniach nieużytkowanych rolniczo. Około 39% powierzchni gminy stanowią lasy. Największe kompleksy leśne znajdują się w południowej i zachodniej części gminy w rejonie wsi: Osiek n/Wisłą, Dzikowo, Silno, Smogorzewiec, Stajenczynki i Obory. Większość lasów to lasy państwowe będące w zarządzie Nadleśnictwa Dobrzejewice.

Lokalne uwarunkowania przyrodnicze

Analizowany teren pokryty jest roślinnością leśną. Jest to bór mieszany świeży, w którym dominuje sosna. Podszycie stanowi dąb, jałowiec, czeremcha, kruszyna. Las charakteryzuje się niską jakością. Ze względu na otoczenie intensywną zabudową mieszkaniową oraz znaczną fragmentację i odseparowanie od większego kompleksu leśnego las nie odgrywa kluczowej roli w bioróżnorodności gminy. Niemniej jednak teren jest obszarem aktywnym przyrodniczo i może stanowić miejsce przebywania zwierząt związanych z pobliskim kompleksem leśnym m.in. dziki, sarny, zające, ptactwo leśne. Nie zaobserwowano gatunków flory objętych ochroną. Nie zaobserwowano również gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Teren znajduje się poza korytarzem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym, może jednak stanowić miejsce przemieszczania się zwierząt leśnych zamieszkujących sąsiednie lasy. Znajdująca się w sąsiedztwie szkoła, kościół i intensywna zabudowa będzie jednak stanowiła stały, uciążliwy dla zwierzyny, emitor hałasu. Teren nie charakteryzuje się zatem dobrymi warunkami bytowymi dla dzikich zwierząt. Ogrodzenie większości sąsiadujących nieruchomości w sposób znaczący ogranicza możliwości migracyjne zwierząt.

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

Pozostawienie obecnej funkcji nie spowodowałoby negatywnego oddziaływania na środowisko. Zachowanie istniejącego drzewostanu w dobrym stanie oraz utrzymanie przyrodniczej funkcji terenu powinno się jednak wiązać z objęciem terenu ochroną. W odizolowanych częściach lasu w otoczeniu intensywnej zabudowy często dochodzi do powstawania dzikich wysypisk śmieci i degradacji. Ze względu na zmiany klimatu, intensyfikacji zjawisk pogodowych pozostawienie lasu w tak bliskim sąsiedztwie zabudowań mogłoby stwarzać ryzyko zagrożenia życia. Niebezpieczne byłyby zarówno susze prowadzące do pożarów, jak silne wiatry, mogące łamać drzewa i ich gałęzie.

3.3. 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.

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

a. Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego

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

- rozwój nowoczesnej gospodarki
- promocja rozwoju turystyki
- unowocześnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej
- rewitalizacja miast i wsi
- rozwój infrastruktury

b. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje m.in.:

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

3.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko

a. Obszary Natura 2000

Najbliższe obszary specjalnej ochrony Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły i Dolina Drwęcy. Dolina Dolnej Wisły, oddalona od analizowanego obszaru o około 8km, obejmuje prawie naturalną dolinę Dolnej Wisły bez odcinka ujściowego - na odcinku pomiędzy Włocławkiem a Przegalinią. Rzeka płynie w naturalnym korycie prawie na całym odcinku, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami, w dolinie zachowane są starorzecza i niewielkie torfowiska niskie; brzegi pokryte są mozaiką zarośli wierzbowych i lasów łęgowych, a także pól uprawnych i pastwisk. Miejscami dolinę Wisły ograniczają wysokie skarpy, na których utrzymują się murawy kserotermiczne i grądy zboczowe. Obszar jest ostoją ptaków o randze europejskiej. Teren stanowi bardzo ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących (m.in. zimowisko bielika). Szczególne znaczenie mają populacje gatunków takich jak: bielik, gęś, nurogęś, ohar, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrzygojad, bielaczek. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje także derkacz, mewa czarnogłowa, sieweczka rzeczna. Bogata fauna innych zwierząt kręgowych, bogata flora roślin naczyniowych (ok.1350 gatunków) z licznymi gatunkami zagrożonymi i prawnie chronionymi, silnie zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym zachowane różne typy łągów, a także cenne murawy kserotermiczne wskazuje na bardzo wysoką wartość przyrodniczą tego obszaru.

Dolina Drwęcy, oddalona od analizowanego obszaru o około 10km, 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 Chronionego Krajobrazu to Nizina Ciechocińska, znajdujący się oddaleniu około 5km od analizowanego obszaru. Podstawą utworzenia obszaru chronionego krajobrazu jest ochrona

unikalnych walorów mikroklimatycznych Uzdrowiska Ciechocinek i jego najbliższych okolic oraz ochrona piękna nadwiślańskiego krajobrazu, posiadającego cechy zbliżone do naturalnych.

c. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy występuje pomnik przyrody- dąb szypułkowy.

d. Korytarze ekologiczne

Analizowany teren znajduje się poza korytarzem ekologicznym KPnC Wschodnia Dolina Noteci.

4. OCENA UWARUNKOWAŃ ISTOTNYCH ZE WZGLĘDU NA REALIZACJĘ PROJEKTU PLANU

Obszary objęte opracowaniem charakteryzują się stabilnym gruntem, o korzystnych warunkach glebowo-wodnych i niewielkim nachyleniu terenu.

Teren nie znajduje się w obszarach chronionych wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Nie zaobserwowano występowania na obszarze gatunków chronionych, ani będących przedmiotem zainteresowania Wspólnot. Na terenie znajdują się zadrzewienia stanowiące walor przyrodniczy i krajobrazowy. Uwarunkowania przyrodnicze w zakresie wymogów ochrony środowiska stwarzają bariery do realizacji projektu planu. Przed realizacją planu konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Występującą roślinność należy wziąć pod uwagę przy projektowaniu planu i zachować w maksymalnym stopniu umożliwiającym jednak posadowienie budynków. Analizowany teren nie posiada pełnego uzbrojenia, istnieje jednak możliwość stworzenia odpowiednich przyłączy do gminnej sieci kanalizacji i gminnej sieci wodociągowej. Teren posiada dostęp do drogi publicznej.

Na obszarze objętym projektem planu nie znajdują się zabytki archeologiczne, ani inne obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Charakter otoczenia nie wprowadza ograniczeń dla realizacji planu- tereny sąsiednie są zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Zalecenia do projektu planu na podstawie analizy obszaru:

- Należy minimalizować uciążliwości obszarów zantropogenizowanych na środowisko przyrodnicze w oparciu o zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.
- 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 określić minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu.
- Należy maksymalnie chronić i wzbogacać istniejącą zielen.
- Nie należy dopuścić lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5. USTALENIA PLANU

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US/ZP1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług sportu i rekreacji z zielenią parkową,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% powierzchni działki budowlanej,
- 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: zakaz lokalizowania budynków;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej KDW;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/ZP3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług sportu i rekreacji z zielenią parkową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) 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”,
 - b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie o szerokości min 6,0m,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: max. 8,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 11,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0– 0,05,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,2,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe/25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - min 1 miejsce postojowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach działki budowlanej jako naziemne,
 - h) gabaryty obiektów: 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi dojazdowej (ul. Leśna);
- 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 w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz sytuowania elewacji frontowych projektowanych budynków równolegle lub prostopadle do ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę ograniczyć do ilości niezbędnej do lokalizacji budynków i ich obsługi z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: max. 10,0m,
 - budynki garażowe, gospodarcze i altany: max. 6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 13,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,3,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach działki budowlanej jako naziemne lub w budynku garażowym,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - h) gabaryty obiektów: 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:
- a) na terenach MN1÷3 nakaz zapewnienia drogi przeciwpożarowej do terenu lasu,
 - b) na terenach MN1÷3 nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla lokalizacji budynków przy granicy lasu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych;
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) obsługa komunikacyjna:
 - terenu MN1: z projektowanej drogi dojazdowej (KDD2),
 - terenu MN2: z istniejącej drogi dojazdowej (ul. Leśna),
 - terenów MN3÷4: z projektowanej drogi wewnętrznej (KDW);
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren lasu;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - terenu ZL1 z dróg dojazdowych KDD1÷2,
 - terenu ZL2 z drogi dojazdowej KDD2,
 - terenu ZL3 z dróg dojazdowych KDD1÷2 za pośrednictwem terenów MN1÷2;
 - terenu ZL4 z drogi wewnętrznej KDW za pośrednictwem terenu MN3.
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren parkingu;
- 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: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę ograniczyć do ilości niezbędnej do lokalizacji projektowanych miejsc parkingowych i ich obsługi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: nie występuje potrzeba określenia,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: nie występuje potrzeba określenia,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: nie występuje potrzeba określenia,
 - d) zaopatrzenie w gaz: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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: nie występuje potrzeba określenia,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej (KDD2);
- 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 w wysokości: 30 %.

§10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej głównej – fragment projektowanej 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa 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 określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej – pas projektowanej drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi: uliczny;
- 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 określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalny przekrój drogi: jednoprzestrzenny;
- 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 określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalny przekrój drogi: jednoprzestrzenny;
- 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 określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%

6. 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
US/ZP	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	-1	0	0
MN	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	-1	0	0
ZL	0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	1	0	0
KP	0	-1	0	-1	-1	-1	0	-1	0	0	-1	0	0
KDG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KDD	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	-1	0	0
KDW	0	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	-1	0	0
Kx	0	0	0	0	0	0	0	0	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 obszarze objętym projektem planu nie spowodują ingerencji w środowisko przyrodnicze.

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 żadne z analizowanych komponentów. W niektórych przypadkach zapisy planu chroniąca istniejące zagospodarowanie mogą przyczynić się do poprawy środowiska. Nie zidentyfikowano oddziaływania na siedliska i obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000, na krajobraz, zabytki i dobra materialne, klimat, dobra materialne, zabytki.

a. Wpływ na różnorodność biologiczną

Analizowany obszar jest jednorodny pod względem bioróżnorodności. Pomimo, iż teren stanowi w dużej części ekosystem leśny charakteryzuje się raczej ograniczoną bioróżnorodnością. Różnorodność obniżają stare, jednolite drzewostany sosnowe. Plan w dużej mierze zachowuje tereny leśne lub teren usług sportu i rekreacji z zielenią parkową (przy czym zabudowę dopuszcza się w niewielkim zakresie tylko na jednym terenie). Pozostałe tereny będą zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową, parking lub drogi. Pojawi się zatem roślinność ruderalna. Negatywne oddziaływanie na bogactwo ekosystemu może zostać znacznie ograniczone lub wręcz zniwelowane poprzez odpowiedni dobór roślin przy urządzaniu ogródków

przydomowych i terenów zieleni urządzonej. Istotne jest, iż grodzenie nieruchomości może uniemożliwiać przemieszczanie się zwierząt. We względu na charakter otoczenia oraz fragmentację lasu nie prognozuje się, by przerwane miały zostać szlaki migracyjne, a w ramach ograniczania wpływu zaleca się stosowanie ażurowych ogrodzeń na niskim podmurowaniu. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie na utratę drożności korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i krajowym. Zaleca się, by wycinka drzew dokonana była w niewielkim zakresie, wymaganych dla posadowienia i obsługi budynku. Nieznaczne w skali gminy pomniejszenie terenu leśnego nie spowoduje zaburzenia stabilności całego systemu korytarzy o znaczeniu ponadlokalnym i nie zagrazi jego integralności. Ponadto plan wprowadza nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: dla terenów MN 50%, US/ZP 80% i KP 20%.

b. Wpływ na zdrowie ludzi

Ustalenia nie przewidują budowy obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i stanowiących uciążliwość dla ludzi. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i usług sportu 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 i ustanie po realizacji budynku. Na etapie eksploatacji obiektu nie prognozuje się znaczącego oddziaływania akustycznego. Plan określa dla terenów mieszkaniowych dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan zakłada przyłączenie terenów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu, wyjątkiem jest teren parkingu, skąd wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do kanalizacji 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. Plan ustala 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”. Nie przewiduje się emisji odorów, mogących stanowić uciążliwość dla mieszkańców sąsiednich zabudowań. Ze względu na charakter otoczenia nie przewiduje się konfliktów społecznych. Plan wprowadza nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla lokalizacji budynków przy granicy lasu oraz nakaz zapewnienia drogi przeciwpożarowej do terenu lasu, co pozwoli uniknąć zagrożeń dla ludzi w przypadku pożaru.

c. Wpływ na faunę i florę

Negatywne oddziaływanie na roślinność związane będzie przede wszystkim z zabudowaniem i utwardzeniem części terenu oraz usunięciem roślinności uniemożliwiającej posadowienie budynku. Konieczne będzie dokonanie wycinki drzew w miejscu posadowienia budynku i miejsc parkingowych. Wprowadza się jednak nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a ewentualną wycinkę ograniczyć do ilości niezbędnej do lokalizacji budynków i miejsc parkingowych i ich obsługi z zachowaniem przepisów odrębnych. Zmniejszy się procent terenów biologicznie czynnych ze szkodą dla mikrofauny. Pogorszenie ulegną warunki bytowe zwierząt w konsekwencji wycinki drzew i zmiany charakteru zagospodarowania. Można spodziewać się, iż po powstaniu ogrodów przydomowych i terenów zieleni urządzonej pojawią się jednak nowe gatunki roślinności. Zaleca się utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej przy minimalnym stopniu przekształceń lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem. W przypadku ogrodzenia inwestycji pojawi się przeszkoda dla ewentualnej migracji większych gatunków zwierząt. Jednak ze względu na bliskość dróg i intensywną zabudowę znajdującą się w sąsiedztwie nie przewiduje się, żeby zwierzęta miały przemieszczać się przez analizowane działki. Nie mniej jednak zaleca się grodzenie nieruchomości ogrodzeniem ażurowym oraz pozostawienie terenów usług sportu i zieleni urządzonej nieogrodzonych. W trakcie prowadzenia robót budowlanych może nastąpić chwilowe oddziaływanie na faunę, związane z hałasem. Późniejsza eksploatacja obiektów nie będzie generować hałasu, mogącego wpłynąć negatywnie na zwierzyńnię bytującą w pobliskich lasach. Plan chroni część terenów leśnych, ustalając w ich granicach zakaz zabudowy. Określa się również odsunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy celem ochrony terenów leśnych.

d. Wpływ na wody

Plan wprowadza nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na grunt pod odpowiednim podczyszczeniu lub (w przypadku parkingu) do kanalizacji deszczowej. Zapobiegnie to ryzyku skażenia wód i gruntów zanieczyszczeniami. Zaopatrzenie w wodę będzie odbywać się poprzez istniejącą sieć wodociągową, po rozbudowie. 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 wysoki minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- 50% (tereny MN) i 80 (teren US/ZP), zapewniający możliwość odpływu wód do gruntu. Nie występuje ryzyko zanieczyszczenia wód i niespełnienia celów środowiskowych jednolitych części wód i podziemnych.

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 ustaleniami planu dotyczącymi 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”. Pozostałe oddziaływanie na powietrze będzie związane z ruchem komunikacyjnym. Projektowane i istniejące drogi stanowią jedynie dojazdy do projektowanych działek. Nie zakłada się znacznego wzrostu natężenia ruchu komunikacyjnego.

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. Nie stanowią one zagrożenia dla bioróżnorodności oraz gatunków roślin występujących na analizowanym terenie i w jego sąsiedztwie.

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 zanieczyszczeń i szkód wynikających z szybkiego zużycia materiałów, również wzmocnień konstrukcyjnych oraz ubezpieczenia budynków.

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 można jedynie ograniczać skutki zjawiska pogodowego adaptując projekt budynku do tendencji zmian klimatu i poprawnie wykonując prace budowlane z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych. W przypadku zagrożenia wystąpienia zagrożenia trąbą powietrzną lub pożarem lasu rozwiązaniem jest przygotowanie pomieszczeń zapewniających mieszkańcom bezpieczeństwo.

Ze względu na rozmiar przedsięwzięcia nie prognozuje się, by realizacja planu miała w sposób znaczący łagodzić lub zaostrzać zmiany klimatyczne. Przekształcenie przyrodniczego charakteru terenów zieleni w tereny zabudowy mieszkaniowej, może zaostrzać mikroklimat. Prognozuje się, iż zachowanie części terenów leśnych, zieleni na terenach usługowych oraz urządzenie zieleni towarzyszącej zabudowie może niwelować wpływ. Zachowanie zadrzewień wpłynie m.in. na obniżanie temperatury i wzrost wilgoci powietrza. Przyczyni się to również do pochłaniania gazów cieplarnianych emitowanych przez projektowaną zabudowę.

g. Wpływ na powierzchnię terenu

Planowane zmiany mogą spowodować czasowe i trwałe negatywne oddziaływanie i przekształcenia powierzchni ziemi. W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania fundamentów oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przekształcona zostanie wierzchnia warstwa 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 nie będzie miała negatywnego wpływu na krajobraz. Analizowany teren znajduje się w sąsiedztwie intensywnej zabudowy podmiejskiej. Zachowanie części terenów leśnych oraz terenów z zielenią urządzoną pozwoli utrzymać krajobraz leśny. Dla ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy i parametry projektowanej zabudowy. Zakłada się, iż planowane zagospodarowanie nie będzie kontrastować z otoczeniem.

i. Wpływ na zasoby naturalne

Na analizowanym terenie nie występują gleby wysokich klas przydatności rolniczej, złoża kopalin, wartościowe zasoby wód. Ubytek zasobu naturalnego można oczekiwać w związku z koniecznością dokonania wycinki drzew pod budowę budynku oraz zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na tereny mieszkaniowej usług sportu. Konieczne będzie uzyskanie zgody marszałka na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

j. Wpływ na zabytki

Na obszarze objętym projektem planu nie znajdują się zabytki archeologiczne, ani inne obiekty objęte ochroną konserwatorską. Nie prognozuje się zatem wpływu realizacji założeń planu w tym zakresie.

k. Wpływ na dobra materialne

Realizacja projektu planu nie spowoduje oddziaływań na dobra materialne. Ze względu na nieuciążliwy charakter przedsięwzięcia nie prognozuje się negatywnego wpływu na sąsiadujące zabudowania mieszkalne.

Analiza wpływu realizacji planu na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sąsiednich terenów: z uwagi na brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie nie można ustalić powiązań i wpływu planowanego przedsięwzięcia w tym zakresie.

l. Wpływ na obszary Natura 2000

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

7. 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			
Pośrednie		x	x	x	x	x	x			x	x		
Wtórne													
Skumulowane		x					x			x			
Krótkoterminowe		x	x	x	x								
Średnioterminowe													
Długoterminowe		x		x		x	x			x			
Stale		x	x	x	x						x		
Chwilowe			x	x	x		x	x					

oddziaływania bezpośrednie - związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny niezagospodarowane oraz realizacją infrastruktury technicznej.

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

oddziaływanie stałe- dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej

oddziaływania długo- i średnioterminowe - to głównie zmiany w bioróżnorodności i składzie gatunkowym obszaru, zmiany w infiltracji wody oraz stanie powietrza i mikroklimatu

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 miała oddziaływania znaczącego. Sprowadzać się będzie do ograniczenia możliwości wymiany gatunkowej oraz zmniejszeniem terenów aktywnych przyrodniczo, zwiększenia zanieczyszczeń lotnych.

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

8. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne i wynikają z wniosku właściciela gruntu oraz konieczności ochrony istniejącej zieleni leśnej. W przypadku pozostawienie większej powierzchni terenów w obecnym użytkowaniu nie spełnione zostałyby potrzeby społeczne. Z kolei dogęszczenie zabudowy mieszkaniowej odbyłoby się kosztem istniejącej zieleni leśnej. Uważa się, iż przyjęte rozwiązania spełniają potrzeby ekologiczne. Z uwagi na położenie działki względem terenów zabudowanych, projektowany sposób zagospodarowania jest uzasadniony, a ze względu na nieuciążliwy charakter nie prognozuje się powstania konfliktu społecznego.

9. 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.

10. OGRANICZANIE WPŁYWU I KOMPENSACJA DZIAŁAŃ

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. Ustalono m.in.: konieczność nawiązania nowej zabudowy do otoczenia formą i wysokością, wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz określenie parametrów dachu, określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu. W celu ochrony istniejącej zieleni leśnej plan przeznaczą część terenów pod zieleni leśną, a część pod usługi sportu z zielenią urządzoną. Określa się sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód. W prognozie zalecono ponadto szereg działań mających na celu ograniczenie wpływu m.in.: utrzymać florę zbliżoną do naturalnej lub wprowadzać bogatą i zróżnicowaną roślinność zgodną z obecnym siedliskiem, stosować ogrodzenia ażurowe na niskim podmurowaniu, ograniczyć wycinkę drzew wyłącznie do posadowienia i obsługi budynków.

11. 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.

12. 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 gminie ze szczególną uwagą położoną na obszar opracowania. Jak pokazuje analiza kolejnych komponentów środowiska: rzeźby terenu, 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, jednak znajduje się na gruntach leśnych i jest zadrzewiony.

Konieczne będzie zatem uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ustalono także wskazania do projektu. Dokonano oceny przewidywanych oddziaływań na środowisko.

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 obszarze objętym projektem planu nie spowodują ingerencji w środowisko przyrodnicze.

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 żadne z analizowanych komponentów. W niektórych przypadkach zapisy planu chroniąca istniejące zagospodarowanie mogą przyczynić się do poprawy środowiska. Nie zidentyfikowano oddziaływania na siedliska i obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000, na krajobraz, zabytki i dobra materialne, klimat, dobra materialne, zabytki. Ustalono rodzaj oddziaływania: oddziaływania bezpośrednie związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny niezagospodarowane oraz realizacją infrastruktury technicznej, oddziaływania pośrednie polegać będą przede wszystkim na zmianie powierzchni ziemi, składu gatunkowego obszaru, pogorszeniu warunków infiltracji oraz zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, zmianie mikroklimatu, klimatu akustycznego i aerosanitarne, oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływania długo- i średnioterminowe to głównie zmiany w bioróżnorodności i składzie gatunkowym obszaru, zmiany w infiltracji wody oraz stanie powietrza i mikroklimatu, oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych, oddziaływanie skumulowane sprowadzać się będzie do ograniczenia możliwości wymiany gatunkowej oraz zmniejszeniem terenów aktywnych przyrodniczo, zwiększenia zanieczyszczeń lotnych.

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. Ustalono m.in.: konieczność nawiązania nowej zabudowy do otoczenia formą i wysokością, wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz określenie parametrów dachu, określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu. W celu ochrony istniejącej zieleni leśnej plan przeznacza część terenów pod zieleni leśną, a część pod usługi sportu z zielenią urządzoną. Określa się sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrożający jakości wód. W prognozie zalecono ponadto szereg działań mających na celu ograniczenie wpływu m.in.: utrzymać florę zbliżoną do naturalnej lub wprowadzać bogatą i zróżnicowaną roślinność zgodną z obecnym siedliskiem, stosować ogrodzenia ażurowe na niskim podmurowaniu, ograniczyć wycinkę drzew wyłącznie do posadowienia i obsługi budynków.

Stwierdzono, iż ze względu na rodzaj planowanych inwestycji nie zakłada się prowadzenia analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu.

Lokalny charakter przekształceń nie spowoduje lub spowoduje w minimalnym stopniu negatywne oddziaływanie na analizowane elementy środowiska.

Toruń, 25. 01. 2017 r.

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 2008 r. (Dz.U.2016 poz. 353 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

Toruń, 25. 01. 2017 r.

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 2008 r. (Dz.U.2016 poz. 353 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

