

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK PRZY GRANICY OBREBÓW:**  
**SZUBIN MIASTO I WOLWARK,**  
**GMINA SZUBIN**

**PRACOWNIA PROJEKTOWA SIEĆ I**  
**PAWEŁ ŁUKOWICZ**  
ul. Gdańska 54/6 85-021 Bydgoszcz

**Opracowanie:**  
**Marta Bielawska**

Bydgoszcz 2021 r.

## **SPIS TREŚCI**

<b>1. WPROWADZENIE.....</b>	<b>3</b>
1.1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CECHACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	3
1.2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	4
1.3. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	5
<b>2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....</b>	<b>5</b>
<b>3. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.....</b>	<b>6</b>
3.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O TERENIE BĘDĄCYM PRZEDMIOTEM PLANU.....	6
3.2. PODSTAWOWE WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO.....	7
3.3. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	8
3.4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	10
3.5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKACH BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	10
3.6. WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	11
3.7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	11
<b>4. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU.....</b>	<b>12</b>
<b>5. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>12</b>
5.1. ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ.....	12
5.2. ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI.....	13
5.3. ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ.....	14
5.4. ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE.....	14
5.5. ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	15
5.6. ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	15
5.7. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT.....	16
5.8. ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE.....	16
5.9. ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA KULTURY.....	16
5.10. ODDZIAŁYWANIE NA DOBRA MATERIALNE.....	17
<b>6. PODSUMOWANIE OPRACOWANIA.....</b>	<b>17</b>
6.1. ANALIZA MOŻLIWOŚCI ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	17
6.2. ANALIZA MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM PLANIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	17
6.3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	18
<b>7. STRESZCZENIE OPRACOWANIA WYKONANE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....</b>	<b>19</b>
<b>8. ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>20</b>

# **1. WPROWADZENIE.**

## **1.1. Informacje o zawartości, głównych cechach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy granicy obrębów: Szubin Miasto i Wolwark, gmina Szubin. Celem niniejszej prognozy jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu. Prognoza zawiera część opisową i graficzną. Część opisowa prognozy omawia aktualny, wynikający z dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, stan środowiska przyrodniczego na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, analizuje, zgodnie z wybraną metodą, skutki realizacji ustaleń planu dla tego środowiska oraz formułuje wnioski i zalecenia, wynikające z przeprowadzonej analizy. Część graficzna prognozy została wykonana w skali 1:1000 zawiera granice terenu przewidzianego pod wskazane zainwestowanie.

Celem prognozy jest także poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych zabezpieczających środowisko i przeciwdziałających negatywnemu oddziaływaniu na nie. Zgodnie z art. 51.2. Ustawy z 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Zawiera - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- Określa, analizuje i ocenia - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane,

krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

– Przedstawia - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Informacje zawarte w niniejszej prognozie zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości dokumentu podstawowego. W opracowaniu uwzględniono informacje zawarte w dokumentach planistycznych sporządzonych dla obszaru gminy oraz wykorzystano dostępne publikacje, dokumenty, raporty i inne dotyczące szerszego obszaru. Nie prowadzono specjalistycznych badań terenowych, a jedynie dokonano wizji terenowej.

## **1.2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.**

W ramach sporządzania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko zostały zastosowane różnorodne metody badawcze. Podczas przeprowadzania badań posłużono się informacjami uzyskanymi z szeregu instytucji, między innymi z Urzędu Miejskiego w Szubinie, Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią, z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy granicy obrębów: Szubin Miasto i Wolwark, gmina Szubin, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin, opracowania ekofizjograficznego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy granicy obrębów: Szubin Miasto i Wolwark, gmina Szubin. W zakresie oceny istniejącego stanu środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze zastosowano metody analityczne dotyczące poszczególnych elementów środowiska w oparciu o dostępne opracowania i wizję terenową.

Ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko, wynikających z ustaleń projektu planu, została dokonana poprzez prognozowanie zmian w poszczególnych elementach środowiska.

Na podstawie przeprowadzonej prognozy zidentyfikowano możliwe typy oddziaływań: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe lub chwilowe.

### **1.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Na podstawie zapisów planu zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, że planowane zamierzenia nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć terytorium innych państw. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru określonego w planie, a oddziaływania na środowisko będą miały charakter lokalny.

## **2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.**

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. *w sprawie opracowań ekofizjograficznych* (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szubin*;
- *Program ochrony środowiska dla gminy i miasta Szubin*;
- Kondracki J. 2009. *Geografia Regionalna Polski*, PWN;
- mapa zasadnicza obszaru działek w skali 1:1000;
- <http://mapy.mojregion.info>;
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>;
- <http://mapa.korytarze.pl>;
- <http://epsh.pgi.gov.pl>.

### **3. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.**

#### **3.1. Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu.**

Obszar opracowania obejmuje działki znajdujące się w obrębie Szubin Miasto od ul. Leśnej w kierunku obrębu Wolwark. Następnie granica opracowania obejmuje drogę (działka nr ewid. 290), aż do drogi wojewódzkiej nr 247 – ul. Kcyńska Nowe Osiedle oraz działki na zachód od tej drogi, które położone są już w obrębie Wolwark. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi około 3,2 ha. Zdecydowaną większość obszaru stanowią tereny gruntów rolnych V i VI klasy z nielicznym uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej i dróg. W granicach analizowanego obszaru dominują działki, których właścicielami są osoby prywatne. Wyjątek stanowią działki rolne o nr ewid. 111/3, 111/5 oraz 112/1, które stanowią własność gminy.

W południowo-wschodniej części terenu (działka nr ewid. 112/1), znajduje się teren zadrzewiony objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - nieczynny cmentarz ewangelicki.

Pod względem fizyczno-geograficznym (klasyfikacja J. Kondrackiego) teren należy do mezoregionu Pojezierze Gnieźnieńskie (określanego również jako Wysoczyzna Kujawska) stanowiącego część makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego.

Dla części analizowanego obszaru (działka nr ewid. 288/2) obowiązuje uchwała nr IV/40/99 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubin (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 40, poz. 334 z dnia 28.06.1999 r.).

W dniu 31.01.2019 r. właściciele terenu wystąpili do Burmistrza Szubina z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie zmiany ww. planu, uzasadniając wniosek dezaktualizacją przepisów powodującą brak możliwości zagospodarowania własnej nieruchomości mimo, że w planie miejscowym widnieje przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zmiana planu z 1999 r. dotyczy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubin uchwalonego uchwałą Nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 lipca 1991 roku, który utracił moc. W związku z tym realizacja ustaleń tego planu stała się niemożliwa. Część zapisów odnosi się do stanu prawnego, który już nie obowiązuje. Jedynym rozwiązaniem umożliwiającym prawidłowe zagospodarowanie tego terenu jest zatem sporządzenie nowego planu miejscowego. Wprowadzenie zmian poprawi dostępność komunikacyjną do nowo powstającego osiedla domków jednorodzinnych na terenie wsi Wolwark.

Dla analizowanego terenu zgodnie ze Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szubin wyznaczono główny kierunek zmian poprzez rozwój zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi i z dopuszczeniem nieuciążliwych działalności gospodarczych.



**Charakter zagospodarowania analizowanego terenu**  
(źródło: <http://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113>)

### **3.2. Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego.**

Do analizowanego terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, zawierające charakterystykę i ocenę stanu oraz funkcjonowania środowiska. Uwarunkowania ekofizjograficzne określają predyspozycje funkcjonalno – przestrzenne i możliwości zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania.

Wśród najważniejszych zdiagnozowanych w opracowaniu fizjograficznym uwarunkowań, istotnych z punktu widzenia zakładanych w projekcie planu funkcji, wymienić należy:

- sprzyjające warunki litologiczne i hydrogeologiczne,
- teren charakteryzuje się umiarkowaną przydatnością gleb,
- poza terenami zabudowanymi i terenami dróg - praktycznie w większości wykorzystywany jest rolniczo,
- teren jest dosyć odporny na antropopresję – najważniejszy rodzaj oddziaływań to uszczuplenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ewentualna presja na sąsiednie kompleksy leśne,
- teren leży w pobliżu dróg,
- pozostałe uwarunkowania (wodne, klimatyczne, itp.) nie stanowią istotnych czynników sprzyjających lub ograniczających realizację ustaleń planów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego analizowany obszar ma przeznaczenie pod tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,

- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
- c) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- d) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**,
- e) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
- f) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **KX**;

Analizowany obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami fizycznogeograficznymi dla realizacji zakładanych w projekcie planu funkcji. Wprowadzenie ww. terenów jest w przypadku analizowanego obszaru wręcz optymalnym sposobem wykorzystania.

### **3.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.**

Analizowany teren narażony jest na oddziaływania typowe dla obszarów wiejskich leżących poza strefą bezpośredniego oddziaływania miast, a jednocześnie będących obszarami rozwoju intensywnego rolnictwa.

Najważniejszym rodzajem oddziaływań, jakim teren podlega są:

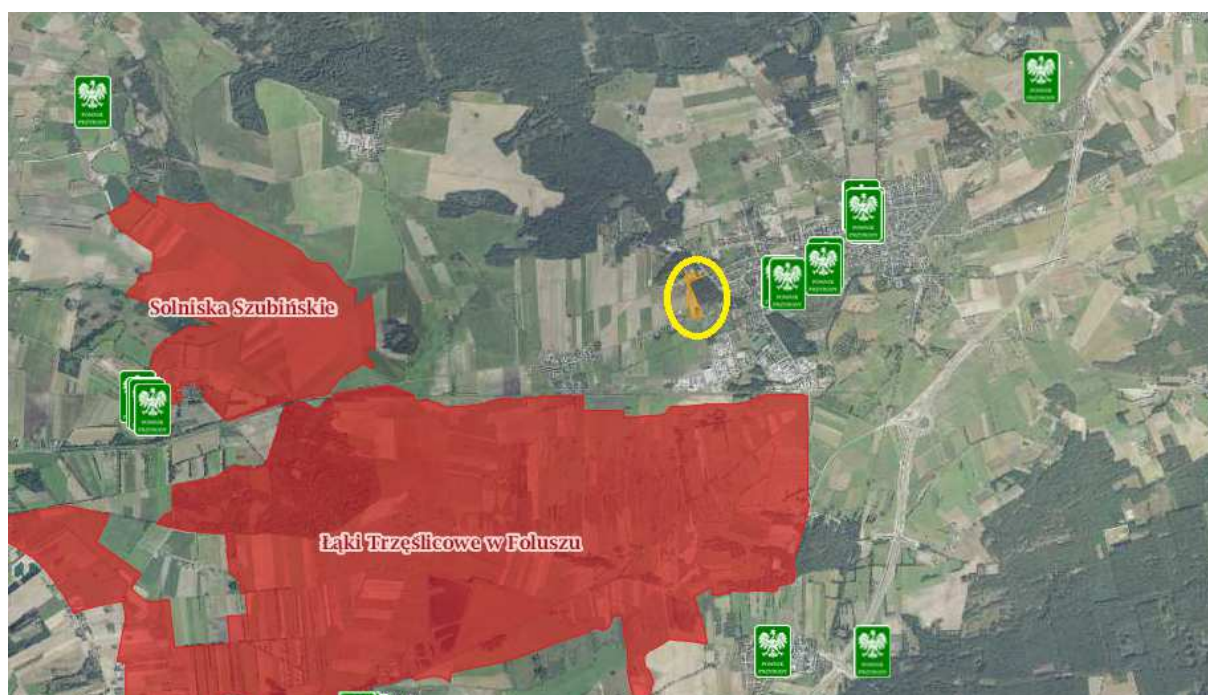
- oddziaływania związane z intensywną gospodarką rolną – uwagę zwraca tu zarówno monokultura rolna prowadząca do ubożenia agrocenozy, ale także powszechne użycie środków ochrony roślin, nawozów, umaszynowania rolnictwa,
- zanieczyszczenia powietrza związane z ruchem drogowym na pobliskich drogach,
- niska emisja z indywidualnych urządzeń grzewczych w sąsiednich zabudowaniach..

Ogólnie stan środowiska należy ocenić jako dosyć korzystny – opisane powyżej oddziaływania nie są na tyle silne, by powodować istotną degradację jakości życia, czy stanu środowiska. Teren w charakteryzuje się dobrymi warunkami przewietrzania.

Obszar objęty opracowaniem ekofizjograficznym nie jest obszarem chronionym przyrodniczo. Najbliżej zlokalizowane obszary podlegające ochronie, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, znajdują się w znacznej odległości od granic terenu objętego opracowaniem i są to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich, w odległości ok. 6,10 km;
- Natura 2000 – specjalny obszar ochrony – Łąki Trzęślicowe w Foluszu, w odległości ok. 0,87 km;
- Natura 2000 – specjalny obszar ochrony – Solniska Szubińskie, w odległości ok. 3,14 km;
- Natura 2000 – specjalny obszar ochrony – Równino Szubińsko - Łabiszyńska, w odległości ok. 3,14 km;
- Użytek ekologiczny – najbliższy w odległości ok. 9,76 km;
- Pomniki przyrody – najbliższy w odległości ok. 0,73 km.

Zgodnie z danymi zawartymi na stronie internetowej <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> powyżej wymieniono obszary znajdujące się w odległości do 10 km od terenu objętego opracowaniem.



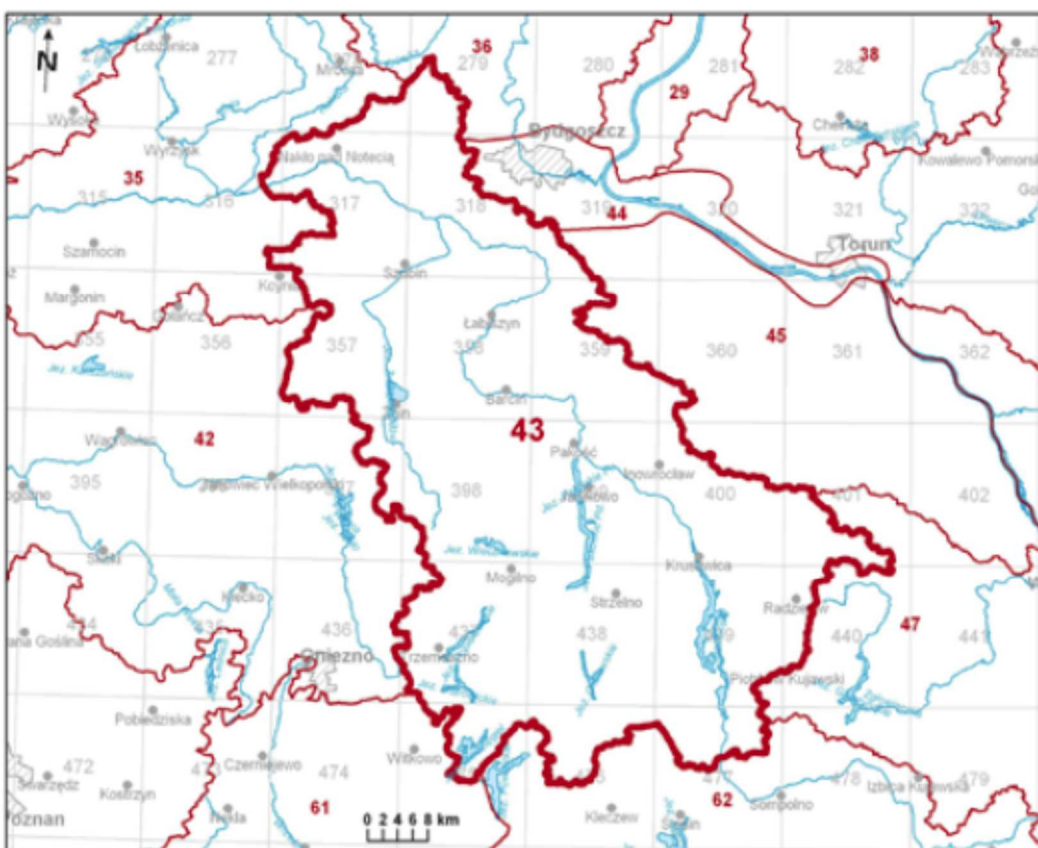
**Analizowany obszar na tle mapy obszarów chronionych**  
<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Przez teren opracowania przebiega żaden korytarz ekologiczny.

Teren objęty opracowaniem położony jest w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym Warty. Według podziału hydrogeologicznego GZWP analizowany teren nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

Dla dorzecza Odry na terenie którego zlokalizowany jest teren opracowania, przygotowano *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. 2016 poz. 1967). Obszar opracowania należy do JCWPd nr 43 (PLGW600043), stan ilościowy i chemiczny oceniono jako słaby. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania, co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Przyczyną zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych jest występowanie obniżen zwierciadła poziomów wodonośnych związanych z odwodnieniami odkrywek górniczych (węgiel brunatny, surowce skalne), działalnością kopalni soli. Intensywna eksploatacja wód powoduje inwersję zasolonych wód z poziomu neogeńsko-paleogeńskiego oraz zagrożenie dla ekosystemów zależnych od wód podziemnych. Duże oddziaływanie na jakość wód mają zakłady przemysłowe, obszary zurbanizowane oraz rolnictwo. Na obszarze występuje zniekształcenie stosunków wodnych siedlisk na obszarach Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie oraz Powidzki Park Krajobrazowy pod wpływem obniżenia wód podziemnych wywołanego odwodnieniem górniczym.



**Mapa z lokalizacją JCWPd 43**

Południowa część terenu objętego opracowaniem znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Biała Struga (RW6000171883689), którego ocenę stanu ocenia się jako złą, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona.

Realizacja miejscowego planu nie będzie oddziaływać na wody powierzchniowe i nie przyczyni się do zmiany obecnie występującego stanu ekologicznego JCWP.

### **3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.**

Wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego opracowaniem znajduje się teren leśny - jest to teren potencjalnie wrażliwy na zanieczyszczenia i należy dochować staranności, by podczas realizacji zagospodarowania oraz eksploatacji zagospodarowania nie doszło do jego utraty.

### **3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadkach braku realizacji projektowanego dokumentu.**

Metodologia opracowania prognozy nakazuje dokonanie analizy tzw. opcji zerowej, czyli prognozy zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu. Powyższą analizę sporządza się wychodząc od dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu.

Projekt planu zakłada przekształcenie w większości analizowanego terenu – likwidacja pól uprawnych oraz wprowadzenie zabudowy. Pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu skutkowałoby dalszym użytkowaniem rolniczym. Krajobraz miałby charakter otwarty.

Dlatego też objęcie terenu planem miejscowym jest w tym przypadku istotne głównie w kontekście formalno-porządkowym, choć są to bardzo ważne aspekty i bez wątpienia powodują znacznie większą przewidywalność przyszłości danego terenu. Właśnie z tego powodu, nawet jeśli w tym konkretnym przypadku sporządzenie planu lub jego brak nie wpłyną na charakter zagospodarowania – opcja zerowa jest zdecydowanie gorszym rozwiązaniem.

### **3.6. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Dla oceny/prognozy oddziaływań na środowisko planowanego zagospodarowania, podstawowe znaczenie ma znajomość nie tylko charakteru i rodzaju planowanego zagospodarowania i prowadzonych działalności, ale także świadomość braków wiedzy w tej dziedzinie – uniemożliwiających dokonanie pełnej i rzetelnej prognozy, lub uzależniających wynik prognozy od nieznanych obecnie i nie dających się przewidzieć, zmiennych. Analizowany projekt planu przewiduje wprowadzenie obiektów produkcyjnych składów i magazynów z odpuszczeniem usług wraz z rozległą siecią dróg obsługi wewnętrznej.

Dla zabudowy o funkcjach gospodarczych (MN/U) – istnieją braki w wiedzy dotyczące rzeczywistego charakteru przyszłej zabudowy i rodzajów prowadzonych działalności usługowych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu (nawet przy zawartych w planie ograniczeniach) możliwy jest rozwój różnych działalności o zróżnicowanym charakterze i zakresie możliwych oddziaływań na środowisko. Projekt planu wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

### **3.7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

Podstawową zasadą, na której powinna opierać się polityka zagospodarowania przestrzennego jest zasada zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój został określony, jako proces mający na celu zaspokojenie aspiracji rozwojowych obecnego pokolenia w sposób umożliwiający realizację

tych samych dążeń następnym pokoleniom. W raporcie wyodrębnione zostały trzy główne obszary, na których należy się skoncentrować się przy planowaniu skutecznej strategii osiągnięcia zrównoważonego rozwoju: ochrona środowiska i racjonalna gospodarka zasobami naturalnymi, wzrost gospodarczy i sprawiedliwy podział korzyści z niego wynikających oraz rozwój społeczny. Na bazie zasady zrównoważonego rozwoju oparte zostały poszczególne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym. Zostały one zapisane w tzw. Protokołach do Konwencji Narodów Zjednoczonych, do których przystąpiła również Polska.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym, zostały zapisane w uchwałach, dyrektywach i rozporządzeniach Rady Unii Europejskiej.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym mają odzwierciedlenie w prawodawstwie polskim, co związane jest z koniecznością jego dostosowania do prawa unijnego. Na szczeblu województwa podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest *Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024*, uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XXXVI/611/17 z dnia 25 września 2017 r.

#### **4. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznacza się następujące tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
- c) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- d) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**,
- e) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
- f) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **KX**.

#### **5. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.**

##### **5.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną.**

Realizacja ustaleń planu wpłynie na biocenozę analizowanego obszaru. Jest to obecnie teren w większej części w użytkowaniu rolnym. Jest więc przekształcony antropogenicznie (agrocenoza), wykazuje bardzo niewiele cech środowiska naturalnego. Przekształcenie terenów oraz wprowadzenie nowych funkcji nie będzie miało bardzo negatywnego wpływu na bioróżnorodność na analizowanym terenie, ponieważ już obecnie jest ona tu niska. Część wykorzystywana rolniczo dla upraw polowych to typowa monokultura. Pod względem świata roślin i zwierząt analizowany teren jest ubogi –

występują tu praktycznie wyłącznie gatunki związane ze sztucznie przekształconym środowiskiem antropogennym – zwierzęta synantropijne oraz rośliny uprawne. Straty w tej dziedzinie związane z realizacją ustaleń projektu planu należy więc uznać za znikome – nie dojdzie do wyparcia ani degradacji szczególnie cennych lub pożądaných gatunków, czy też zniszczenia terenów naturalnych (lub choćby terenów urządzonych sztucznie, ale pełniących funkcje ekologiczne) wskutek realizacji planowanego zagospodarowania. Tereny sąsiednie zachowają podobny charakter, a więc nie zostaną zniszczone określone typy siedlisk. Podczas realizacji planowanego zagospodarowania, co ze względu na jego dużą skalę, może być procesem złożonym i długotrwałym, bez wątpienia dojdzie do płoszenia zwierząt w związku z generowanym podczas prac budowlanych hałasem.

Z analizowanym terenem sąsiadują tereny leśne. Działalności gospodarcze, które będą dominować, w przeciwieństwie do terenów mieszkaniowych, nie powodują presji na tereny leśne, wyjątkiem może być oddziaływanie na strefę brzegową lasu, związane np. z płoszeniem zwierząt wynikającym z aktywności gospodarczej (hałas i ruch pojazdów - jednak nie wydaje się, by uciążliwości te były istotne). Zasadniczo jednak, sąsiedztwo terenów gospodarczych nie wiąże się z degradacją lasów, a nawet paradoksalnie, stanowiąc barierę w dostępie ludności, tereny wykorzystywane gospodarczo chronią lasy przed antropopresją. Stratą będzie ograniczenie zasięgu ekotony leśno-rolnego (tereny w sąsiedztwie lasów zostaną zagospodarowane) - jednak w bliższym i dalszym sąsiedztwie taki ekoton jest bardzo powszechny - stąd nie nastąpią tu istotne straty. Zmiana sposobu użytkowania terenu będzie wiązała się ze zmianą liczby i rodzaju powierzchni zielonych. Oczywiście znacznie ograniczona zostanie powierzchnia biologicznie czynna - szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach wskazywanych do rozwoju funkcji MN/U, zakładają zaledwie 60% udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna). Paradoksalnie, wskutek realizacji trwałej zieleni urządzonej (zadrzewienia, zakrzaczenia, zieleńce, kwietniki, trawniki, itp., itd.) w miejscu wcześniejszych terenów uprawnych, nastąpi wzbogacenie szaty roślinnej i wzmocnienie bioróżnorodności.

## **5.2. Oddziaływanie na ludzi.**

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na warunki zamieszkania w szerszej okolicy analizowanego obszaru, jednak ze względu na charakter planu nie jest możliwe dokonanie pełnej i jednoznacznej prognozy tych oddziaływań. Ustalenia zawarte w projekcie planu zawierają tylko pewne przesłanki pozwalające na formułowanie przypuszczeń na temat potencjalnych oddziaływań, jednak skala rzeczywistych oddziaływań będzie możliwa do oceny dopiero przy znajomości charakteru rzeczywistych prowadzonych działalności. Poprawi się dostępność komunikacyjna do nowo powstającego osiedla domków jednorodzinnych na terenie wsi Wolwark.

Prognozując więc możliwe szeroko rozumiane oddziaływania na ludzi, należy zwrócić uwagę na pewien zakres nieznaną ostatecznego charakteru zagospodarowania, które może powstać w wyniku realizacji ustaleń projektów planów na terenach określanych jako MN/U.

### **5.3. Oddziaływanie na wodę.**

Projekt planu przewiduje w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu zrealizowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
- odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi, z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;

Ustalenia projektu planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zabezpieczają właściwie interes ochrony środowiska. Pomimo atrakcyjnego położenia, prognozuje się stosunkowo niskie tempo realizacji zagospodarowania, stąd z jednej strony powolny wzrost liczby mieszkańców i użytkowników terenów inwestycyjnych nie będzie powodował problemów w zakresie obsługi za pomocą wozów asenizacyjnych.

Należy zauważyć, że dotąd tereny wskazywane do rozwoju terenów były użytkowane rolniczo, a działalności rolnicze (przede wszystkim zabiegi agrotechniczne związane z nawożeniem), powodowały zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych. Wyłączenie ich z produkcji rolnej i realizacja zabudowy, przyczyni się do zmiany charakteru zanieczyszczeń - wyeliminowane zostaną występujące stale w określonym natężeniu zanieczyszczenia związane z nawożeniem, choć w ich miejsce mogą pojawić się inne zanieczyszczenia związane z obecnością pojazdów mechanicznych lub działalnością gospodarczą. Realizacja planowanego zagospodarowania, poprzez eliminację oddziaływań rolniczych bez wątpienia przyczyni się do poprawy stanu wód w ciekach biegnących w rejonie analizowanego terenu, a także wód gruntowych na sąsiadujących terenach pozostawionych w użytkowaniu rolniczym.

### **5.4. Oddziaływanie na powietrze.**

W projekcie planu zawarto dosyć jednoznaczne ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną - należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza, określone w przepisach odrębnych. Pozwala to na postawienie tezy, iż skala oddziaływań związanych

z ogrzewaniem budynków będzie bardzo niewielka. Projekt planu (ze względu na swój charakter) nie pozwala na określenie skali ewentualnych emisji zanieczyszczeń (gazowych, pyłowych) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczych. Za nieistotną można uznać emisję systemów grzewczych z sąsiednich wsi, natomiast dosyć duża lokalnie może być skala emisji pojazdów samochodowych.

## **5.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.**

Różne aspekty oddziaływań na powierzchnię ziemi opisano w rozdziałach dotyczących bioróżnorodności oraz krajobrazu. W poniższym rozdziale zwrócono uwagę na kwestie degradacji gleb, ograniczenia przestrzeni rolniczej oraz wytwarzania odpadów. Projekt planu dopuszcza bardzo dużą skalę przekształceń powierzchni ziemi, przede wszystkim poprzez ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej. Prace budowlane, które z dużym prawdopodobieństwem będą dotyczyły rozległych obszarów, związane z realizacją budynków, dróg, placów, parkingów spowodują przerwanie ciągłości warstw geologicznych w obrysach realizowanych przedsięwzięć (zwłaszcza budynków).

Zaleca się, by drogi wewnętrzne w możliwie dużej części były one realizowane poprzez stabilizację gruntu rodzimego, ale najczęściej atrakcyjne tereny inwestycyjne posiadają drogi z elementów prefabrykowanych lub w nawierzchni bitumicznej. Realizacja takich dróg stanowić będzie kolejną ingerencję w powierzchnię ziemi oraz ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń projektów planów wiązać się będzie z degradacją gleb w obszarze realizacji zabudowy i infrastruktury towarzyszącej. Wyłączenie terenu z rolniczej przestrzeni produkcyjnej paradoksalnie nie spowoduje utraty jej zwartości, ale będzie stanowiło zauważalny uszczerbek w potencjale produkcyjnym. Na obszarach zabudowy MN/U planuje się 60% udział powierzchni biologicznie czynnej.

## **5.6. Oddziaływanie na krajobraz.**

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z ingerencją i przekształceniem obecnego krajobrazu. Należy zauważyć, że jeżeli oddziaływanie na krajobraz byłoby mierzone percepcją przestrzeni przez odbiorcę (obserwatora) zewnętrznego, to oddziaływanie to, pomimo bardzo rozległych i wyrazistych zmian, które mogą zajść w wyniku realizacji projektu planu, będzie relatywnie mniejsze. Wynikać to będzie z faktu, że teren jest położony w pewnej odległości od obszarów zabudowy mieszkaniowej, a dodatkowo jest częściowo maskowany roślinnością (tereny leśne). Liczba okolicznych mieszkańców którzy będą dostrzegać ewentualne zmiany oraz liczba obszarów z których zmiany te będą łatwo dostrzegalne, są stosunkowo niewielkie – zmiany zatem nie będą bardzo intensywnie dostrzegalne w terenie. W tym kontekście wybór terenu pod tego rodzaju zagospodarowanie jest trafny. Do malowania elewacji zabudowy można używać farb w kolorach pozwalających na ograniczanie ich ekspozycji.

## **5.7. Oddziaływanie na klimat.**

Realizacja ustaleń planu na analizowanym obszarze nie spowoduje negatywnego oddziaływania na klimat. Mimo dość intensywnego planowanego programu nowej zabudowy, suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową i drogami w sąsiedztwie nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany. Z kolei obserwowane zmiany klimatyczne, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych, w szczególności uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Realizacja ustaleń projektu planu może wpłynąć na lokalny mikroklimat. Znaczne powierzchnie dachów, dróg, placów i parkingów będą wpływały na temperaturę (przewidywane wyższe temperatury w okresach słonecznej pogody) oraz na warunki wilgotnościowe (całkowicie zmienione warunki ewapotranspiracji). Trudno jednak jednoznacznie ocenić, czy ewentualne zmiany będą miały charakter jednoznacznie negatywny, tym bardziej, że ich zasięg będzie miał znaczenie wybitnie lokalne.

## **5.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne.**

W związku z faktem, iż na terenie objętym planem nie występują zasoby naturalne, w projekcie nie wprowadzono regulacji w tym zakresie.

## **5.9. Oddziaływanie na zabytki i dobra kultury.**

Realizacja ustaleń projektu planu nie ma bezpośredniego wpływu na zabytki i dziedzictwo kulturowe. Ustalenia planu zabezpieczają te walory w sposób standardowy i wystarczający.

Na terenie respektuje się granice strefy ochrony konserwatorskiej „B”, na obszarze strefy obowiązuje:

- a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
- b) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją,
- c) nakaz zachowania i konserwacji zachowanych historycznych obiektów sepulkralnych,
- d) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
- e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.

## **5.10. Oddziaływanie na dobra materialne.**

Nie przewiduje się żadnych zmian. Teoretycznie uchwalenie planu, poprzez uporządkowanie stanu obecnego, może mieć niewielki wpływ na wzrost wartości nieruchomości – ale są to rozważania wyłącznie hipotetyczne i nie w każdej sytuacji zmiana stanu prawnego musi być w ten sposób interpretowana.

## **6. PODSUMOWANIE OPRACOWANIA.**

### **6.1. Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu.**

Wskazuje się możliwość i zasadność wprowadzenia następujących rozwiązań, których celem jest zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko:

#### a) zapobieganie

- należy zapewnić adaptację i ochronę przed zmianą przeznaczenia oraz przed dewastacją wszelkich zadrzewień i zakrzewień

#### b) ograniczanie

- w obszarach realizacji zagospodarowania należy dokonać adaptacji możliwie dużej części drzewostanu
- w obszarach realizacji zagospodarowania należy dążyć do ograniczania prac ziemnych, nadmiernej dewastacji pokrywy glebowej i nadmiernej dewastacji szaty roślinnej - do minimum wynikającego z potrzeb technicznych i technologicznych

#### c) kompensacja przyrodnicza

- w przypadku usuwania drzew lub krzewów należy dokonać nasadzeń kompensacyjnych
- nadkład gleb wysokiej przydatności z rejonów realizacji zabudowy oraz utwardzeń powierzchni należy odzyskać i wykorzystać dla poprawy przydatności rolniczej obszarów mniej żyznych.

### **6.2. Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym planie wraz z uzasadnieniem ich wyboru.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest bardzo konkretnym opracowaniem określającym szczegółowo planowane działania zmierzające do zagospodarowania i rozwoju terenu objętego projektem planu. Celem planu jest stworzenie optymalnych warunków realizacji pożądaných funkcji i działalności (wynikających z potrzeb i aspiracji mieszkańców oraz lokalnego samorządu) przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennych (związanych z charakterystyką fizyczno-geograficzną terenu), uwarunkowań wynikających z charakteru sąsiedztwa, uwarunkowań prawnych, uwarunkowań wynikających z dobrych praktyk w planowaniu przestrzennym, tak by w sposób

optymalny uwzględnić zarówno istniejące potrzeby, jak i możliwości ich realizacji przy minimalizowaniu uciążliwych skutków i oddziaływań.

Każdorazowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi więc autorską i indywidualną wizję optymalnego sposobu zagospodarowania terenu, uwzględniającą każdorazowo specyficzne warunki jej realizacji. W kontekście powyższego, dla wielu projektów mpzp, trudno wskazywać rozwiązania alternatywne.

### **6.3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.**

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu jest zadaniem trudnym ze względu na małą skalę przestrzenną planowanego zainwestowania oraz fakt, że w praktyce jak dotąd w Polsce nie wykształcił się system ewidencjonowania oraz analiz i interpretacji zmian będących wynikiem procesów planistycznych tego rodzaju i o takim charakterze. System monitorowania stanu środowiska przez instytucje publiczne powołane do tych celów, nie obejmuje zagadnień o tak małej skali przestrzennej i takim charakterze planowanego zainwestowania.

Dla obszarów tak niewielkich, w praktyce brak instrumentów pozwalających na uzyskiwanie wymiernych i porównywalnych (zarówno dla różnych okresów, jak i dla różnych obszarów) danych i informacji. W tym kontekście, w przypadku analizowanego projektu mpzp, sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod bezpośrednich – to znaczy analizy postępów w realizacji zagospodarowania oraz metod pośrednich - to znaczy szacunków ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) generowanych przez zrealizowaną zabudowę. Władze lokalne posiadają nieograniczoną możliwość monitoringu zagadnień leżących w sferze tzw. zadań własnych – wśród nich są zagadnienia ściśle związane z kwestiami środowiskowymi, takie jak: wielkość zużycia wody, wielkość wytwarzanych ścieków, wielkość wytwarzanych odpadów, możliwość szczegółowej analizy charakteru zagospodarowania terenu, możliwość szczegółowej analizy charakteru zabudowy, w pewnym stopniu także monitorowanie ilości pojazdów samochodowych. Większość aspektów może być więc analizowanych na dużym poziomie szczegółowości siłami Urzędu Miejskiego bez angażowania dodatkowych nakładów.

Nie jest niezbędne prowadzenie monitoringu w sposób stały - wystarczą okresowe oceny, np. w cyklu rocznym, a nawet dwuletnim. Na potrzeby monitorowania skutków realizacji analizowanych mpzp nie będzie zachodziła konieczność zlecenia ekspertyz, czy też nawiązania stałej współpracy z wyspecjalizowaną instytucją badawczą.

## **7. STRESZCZENIE OPRACOWANIA WYKONANE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.**

Obszar opracowania obejmuje działki znajdujące się w obrębie Szubin Miasto od ul. Leśnej w kierunku obrębu Wolwark. Następnie granica opracowania obejmuje drogę (działka nr ewid. 290), aż do drogi wojewódzkiej nr 247 – ul. Kcyńska Nowe Osiedle oraz działki na zachód od tej drogi, które położone są już w obrębie Wolwark. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi około 3,2 ha. Zdecydowaną większość obszaru stanowią tereny gruntów rolnych V i VI klasy z nielicznym uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej i dróg. W granicach analizowanego obszaru dominują działki, których właścicielami są osoby prywatne. Wyjątek stanowią działki rolne o nr ewid. 111/3, 111/5 oraz 112/1, które stanowią własność gminy. W południowo-wschodniej części terenu (działka nr ewid. 112/1) znajduje się teren zadrzewiony objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - nieczynny cmentarz ewangelicki.

Dla części analizowanego obszaru (działka nr ewid. 288/2) obowiązuje uchwała nr IV/40/99 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubin (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 40, poz. 334 z dnia 28.06.1999 r.).

W dniu 31.01.2019 r. właściciele terenu wystąpili do Burmistrza Szubina z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie zmiany ww. planu, uzasadniając wniosek dezaktualizacją przepisów powodującą brak możliwości zagospodarowania własnej nieruchomości mimo, że w planie miejscowym widnieje przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zmiana planu z 1999 r. dotyczy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubin uchwalonego uchwałą Nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 lipca 1991 roku, który utracił moc. W związku z tym realizacja ustaleń tego planu stała się niemożliwa. Część zapisów odnosi się do stanu prawnego, który już nie obowiązuje. Jedynym rozwiązaniem umożliwiającym prawidłowe zagospodarowanie tego terenu jest zatem sporządzenie nowego planu miejscowego. Wprowadzenie zmian poprawi dostępność komunikacyjną do nowo powstającego osiedla domków jednorodzinnych na terenie wsi Wolwark.

Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne określone w projekcie planu zapewniają prawidłowe funkcjonowanie środowiska, niemniej jednak realizacja projektu planu prowadzi do przekształcenia obecnego użytkowania oraz stanu środowiska przyrodniczego. Przekształcenia środowiska są nieuniknione dla każdego rodzaju zainwestowania. Należy zaznaczyć, że tereny objęte projektem planu znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg.

Zagospodarowanie terenu jakie wprowadza projekt planu nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko skutkujących potrzebą określania kompensacji przyrodniczej, a także nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **8. ZAŁĄCZNIKI**

1. Oświadczenie autora, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.*