

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
południowej części centrum
miasta Nakła nad Notecią**

organ sporządzający:

**Burmistrz Miasta i Gminy
Nakło nad Notecią**

wykonawca:

Geofabryka Sp. z o.o.

mgr Daria Witkowska
Daria Witkowska
uprawniona do wykonywania ocen oddziaływania
na środowisko na podstawie artykułu 24a ustawy
z dnia 3 października 2008 r. o (...) ocenach
oddziaływania na środowisko

styczeń 2020

1. WSTĘP	5
2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW.....	6
3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU.....	8
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	9
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	10
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY.....	13
6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	13
6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	13
6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	14
6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych.....	14
7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	14
8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	15
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE 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	15
10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	18
11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	18
12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	19
13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	19
14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	20
15. ANALIZA WARIANTOWA	20
16. WNIOSKI	21
17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	21
18. OŚWIADCZENIE.....	22
19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	22
20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	23

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr V/87/2019 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakła nad Notecią. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów - Jakuba Makarewicza i Darii Witkowskiej. W opracowaniu Prognozy wykorzystano materiały źródłowe, których wykaz zamieszczono na końcu opracowania.

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś.

Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

- Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.
- Część dotycząca oceny zgodności z innymi dokumentami, polegająca na ocenie wewnętrznej zgodności dokumentu, sposobu uwzględnienia w analizowanym dokumencie celów (w szczególności dotyczących ochrony środowiska) sformułowanych w innych dokumentach dotyczących opracowywanego obszaru, a także ocenie sposobu uwzględnienia w ocenianym dokumencie problemów ochrony środowiska występujących na analizowanym obszarze, szczególnie dotyczących ochrony przyrody.
- Część oceny oddziaływania na środowisko, która obejmuje określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ludzi oraz wybrane elementy środowiska „zbudowanego”, oraz na cele i przedmiot ochrony, jak i integralność oraz spójność obszarów Natura 2000.
- Część konkluzji i wskazań dotyczących zmian projektu dokumentu, stanowiących kluczowe wnioski z przeprowadzonej oceny, zawierające w szczególności charakterystykę oddziaływań i ich istotności (w tym dla gatunków i siedlisk o znaczeniu priorytetowym) oraz propozycje: 1) działań łagodzących, 2) rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w ocenianym dokumencie w tym odrębnie dla działań mogących powodować znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów N2000, 3) działań kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów N2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.
- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do szczegółów technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zabudowane, położone w centrum miasta Nakła nad Notecią. Działka zlokalizowana przy skrzyżowaniu ul. Hallera z ul. Dąbrowskiego, czyli jednej z głównych ulic miasta, zajęta jest przez zabudowę handlową o charakterze tymczasowym – kontenery. Obecnie są to obiekty obniżające estetykę danej części miasta, w której dominuje pierzejowy układ zabudowy zabytkowej, kamienic.

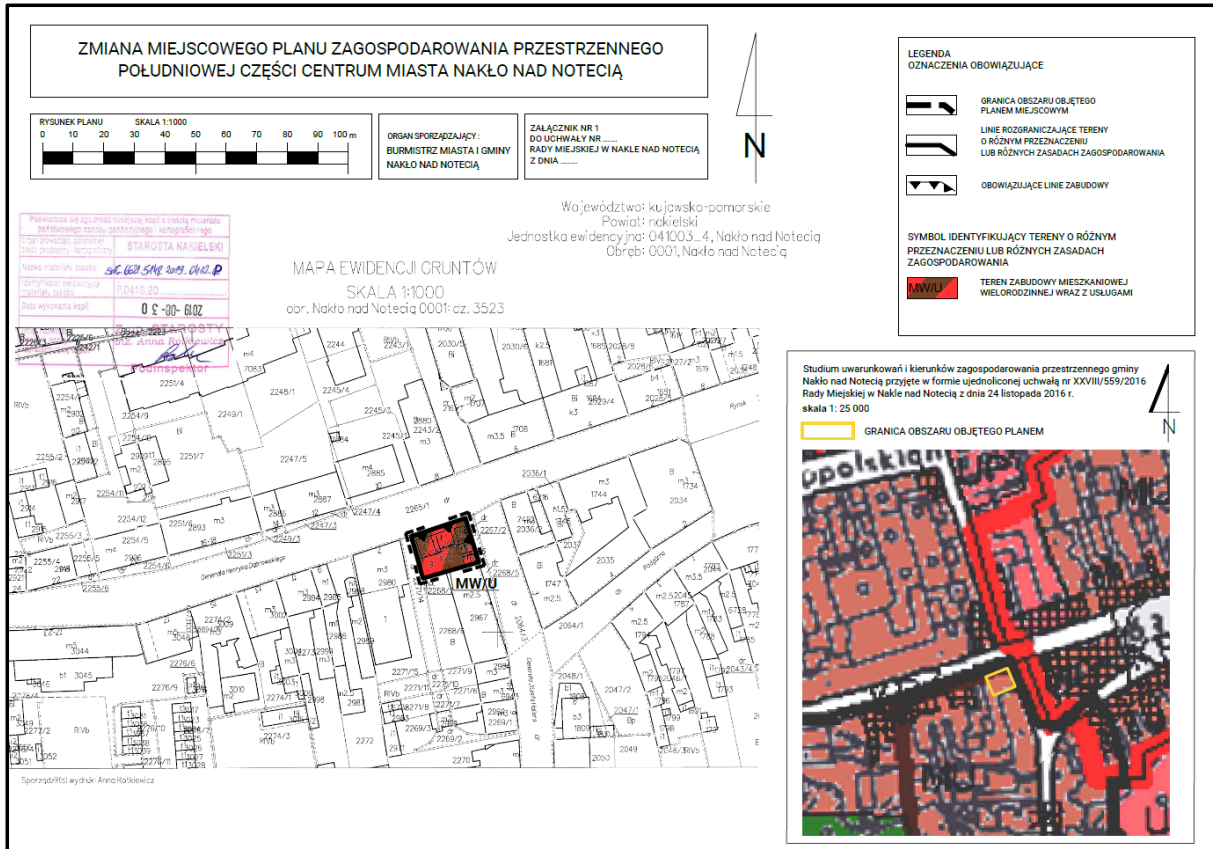
Na analizowanym obszarze obowiązują aktualnie ustalenia uchwały nr XLVII/960/2018 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Nakła nad Notecią (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r. poz. 2727). Na jej mocy działka podzielona została między teren G1.U,MW – zabudowa usługowa, w tym handel oraz teren 04.KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej.

Przystąpienie do opracowania zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego przedmiotowej działki ewidencyjnej, podyktowane było zamiarami inwestycyjnymi właściciela nieruchomości, przedstawionymi we wniosku. Nowy miejscowy plan ma określić zasady zagospodarowania terenu spójne ze standardami zabudowy w sąsiedztwie, a także adekwatne do woli inwestora.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, na obszarze projektu zmiany planu wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami, oznaczony symbolem **MW/U**.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustalono, iż dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu należy rozpatrywać jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze zmiany planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także lokalizacji usług niepożądanych społecznie (instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, stacje demontażu pojazdów, blacharnie, lakiernie, stolarnie, itp.).



Rysunek 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakła nad Notecią

Ustalono, iż ze względu na projektowaną funkcję oraz dużą ekspozycję terenu (położenie w centrum miasta), zabudowę powinna cechować duża dbałość o wysoką jakość jej odbioru, stanowić harmonijny zespół zabudowy z wykorzystaniem materiałów wykończeniowych dachu, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, itp. o wysokiej jakości, z jednoczesnym uwzględnieniem kolorystyki. Ze względu na położenie obszaru w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej oraz strefy „W” ochrony archeologicznej, zawarto szereg ustaleń, będących wytycznymi konserwatorskimi, w tym: utrzymanie historycznych linii zabudowy jako obowiązujących w ulicach Dąbrowskiego i Hallera; dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej czy zapewnienie badań archeologicznych dla prac ziemnych. Ponadto zakazano lokalizacji wolnostojących garaży, kiosków, obiektów gospodarczych lub zespołów takiej zabudowy oraz wolnostojących stacji transformatorowych.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami ustalono zasady kształtowania zabudowy, w tym obowiązujące linie zabudowy oraz inne wskaźniki zagospodarowania terenu. Maksymalna wysokość zabudowy może osiągać do 15 m. Ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznaczono udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz miejsc parkingowych.

W projekcie planu zawarto ustalenia odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, a także uregulowano kwestie odprowadzania ścieków oraz gromadzenia odpadów.

W stosunku do aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, analizowany projekt zmiany planu generalnie nie dotyczy funkcji terenu, lecz przede wszystkim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Należy jednak wskazać, iż zgodnie z przyjętą obecnie koncepcją całą przedmiotową działkę przeznaczają się na teren MW/U, bez wydzielania fragmentu na teren komunikacji, drogi lokalnej. Plan z 2018 r. w stosunku do istniejącej zabudowy pawilonowej

przewidywał zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zmian sposobu użytkowania, natomiast zmiana planu dokumentu wyraźnie zakazuje lokalizacji tego typu obiektów. Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami może mieć do maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych, a nie 3, jak ustalono w poprzednim planie. Ponadto zwiększono maksymalną intensywność zabudowy z 3,0 do 5,0, skorygowano również parametry odnoszące się do geometrii dachów, powierzchni biologicznie czynnej i parkingów. W związku z tym przyjęcie przedmiotowego dokumentu umożliwi usunięcie z przedmiotowego obszaru zabudowy tymczasowej, obniżającej walory estetyczne oraz wprowadzenie nowej zabudowy wielokondygnacyjnej, odpowiadającej wizualnie układowi zabudowy miejskiej.



Rysunek 2. Zestawienie rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (po lewej stronie) z projektowaną zmianą planu (po prawej stronie)

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

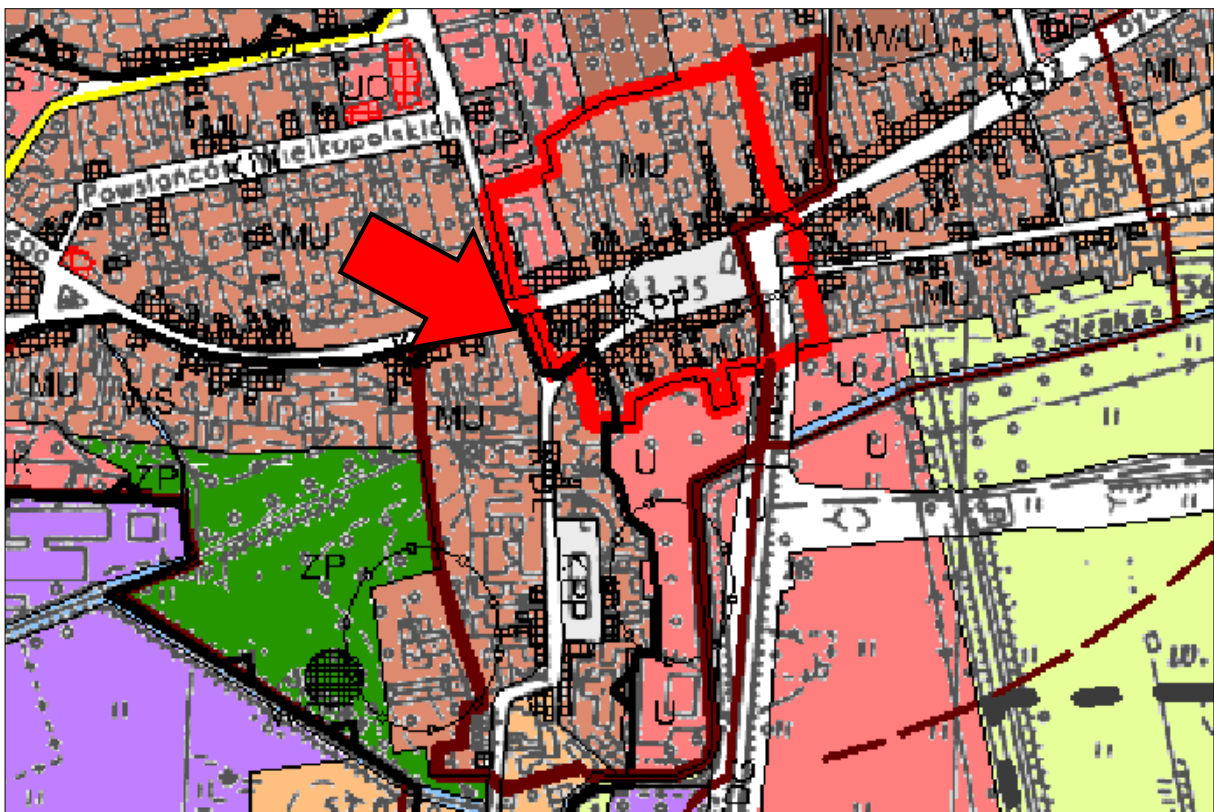
Problemy środowiskowe obszaru wynikają głównie z antropopresji. Na jakość powietrza wpływ ma przede wszystkim ruch komunikacyjny, w związku z emisją spalin i gazów wydechowych do powietrza. Oddziałuje on również na poziom hałasu w okolicy. Szczególne znaczenie ma tutaj ulica Dąbrowskiego. Z punktu widzenia prowadzonej na obszarze działalności i zainwestowania mogącego powstać w przyszłości, są to najważniejsze zagrożenia dla środowiska, jako całości uwarunkowań, na silnie przekształconym terenie. Możliwości ich ograniczenia zależą od ustaleń, jakie dla obszaru przewidziano w miejscowym planie. Najsilniejsze oddziaływania, mające wpływ na obszar, znajdują się poza jego granicami i można jedynie dążyć do przystosowania istniejącej i przyszłej zabudowy do panujących warunków akustycznych oraz wyposażyć ją w niezbędną infrastrukturę, ograniczającą negatywny wpływ inwestycji na środowisko.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią w wersji ujednoczonej zostało przyjęte uchwałą nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej Nakło nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r. W ww. Studium przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki osadniczej A – Nakło nad Notecią, stanowiącej ośrodek administracji lokalnej i ponadlokalnej. Ustalenia Studium przewidują dla tej jednostki m.in. rozwój mieszkalnictwa i funkcji usługowych, w tym funkcji usług publicznych o znaczeniu lokalnym; łączenie zabudowy mieszkaniowej z innymi funkcjami może się odbywać tylko pod warunkiem, iż będą to przedsięwzięcia nieuciążliwe – nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar opracowania znalazł się na rysunku Studium w obrębie wydzielenia „MU” – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (kamienic) oraz usług, w tym usług publicznych, dla którego ustalono: jako funkcję podstawową budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki jednorodzinne, usługi, w tym publiczne, budynki funkcji mieszanych; wśród warunków urbanistyczno-architektonicznych: przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy, lokalizowanie usług w parterach budynków, szczególnie wielorodzinnych i w szczególności wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych miasta oraz w obszarze przestrzeni publicznych; nowa zabudowa powinna posiadać cechy kamienicy, odpowiadające lokalnej zabudowie miasta; w przypadku wymiany istniejącej zabudowy powojennej lub realizacji nowej dopuszcza się współczesne formy architektoniczne akcentujące narastanie tkanki miejskiej odznaczające się bardzo wysoką jakością estetyczną, w pierwszej kolejności należy jednak dążyć do zachowania historycznej zabudowy przedwojennej. Ponadto działka objęta projektem zmiany planu znajduje się w obrębie terenów przeznaczonych w Studium do rekultywacji i rehabilitacji.



Rysunek 3. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią (obszar objęty projektem zmiany planu i wskazno strzałką)

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

Obszar opracowania obejmuje działkę ewidencyjną nr 3523 położoną w centralno-południowej części miasta Nakła nad Notecią. Pod względem administracyjnym obszar zlokalizowany jest w centrum miejsko-wiejskiej gminy Nakła nad Notecią oraz powiatu nakielskiego, który znajduje się przy zachodniej granicy województwa kujawsko-pomorskiego.

Działka obejmuje tereny zabudowane o powierzchni około 275 m², zlokalizowane przy skrzyżowaniu ulicy Gen. Henryka Dąbrowskiego (090809C) oraz Gen. Józefa Hallera (090818C). W stanie obecnym znajduje się tam kilka niewielkich obiektów o funkcji usługowej – handlowej: kiosk ruchu, sklep z warzywami oraz odzieżowy. Mają one charakter zabudowy tymczasowej, kontenerowej. Budynki przy ul. Hallera obecnie nie są użytkowane. Od strony południowej występuje niewielki pas wolny od zabudowy.

Analizowany obszar położony jest w obrębie zwartej zabudowy śródmiejskiej Nakła nad Notecią. W otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zazwyczaj w formie wielokondygnacyjnych kamienic, w których parterze umieszczone są funkcje usługowe, a wyżej lokale mieszkalne. Na południe od obszaru projektu planu dochodzi do stopniowego zmniejszenia zagęszczenia zabudowy, której trzon aż do brzegu Noteci stanowią ulica Hallera oraz Plac Zamkowy.

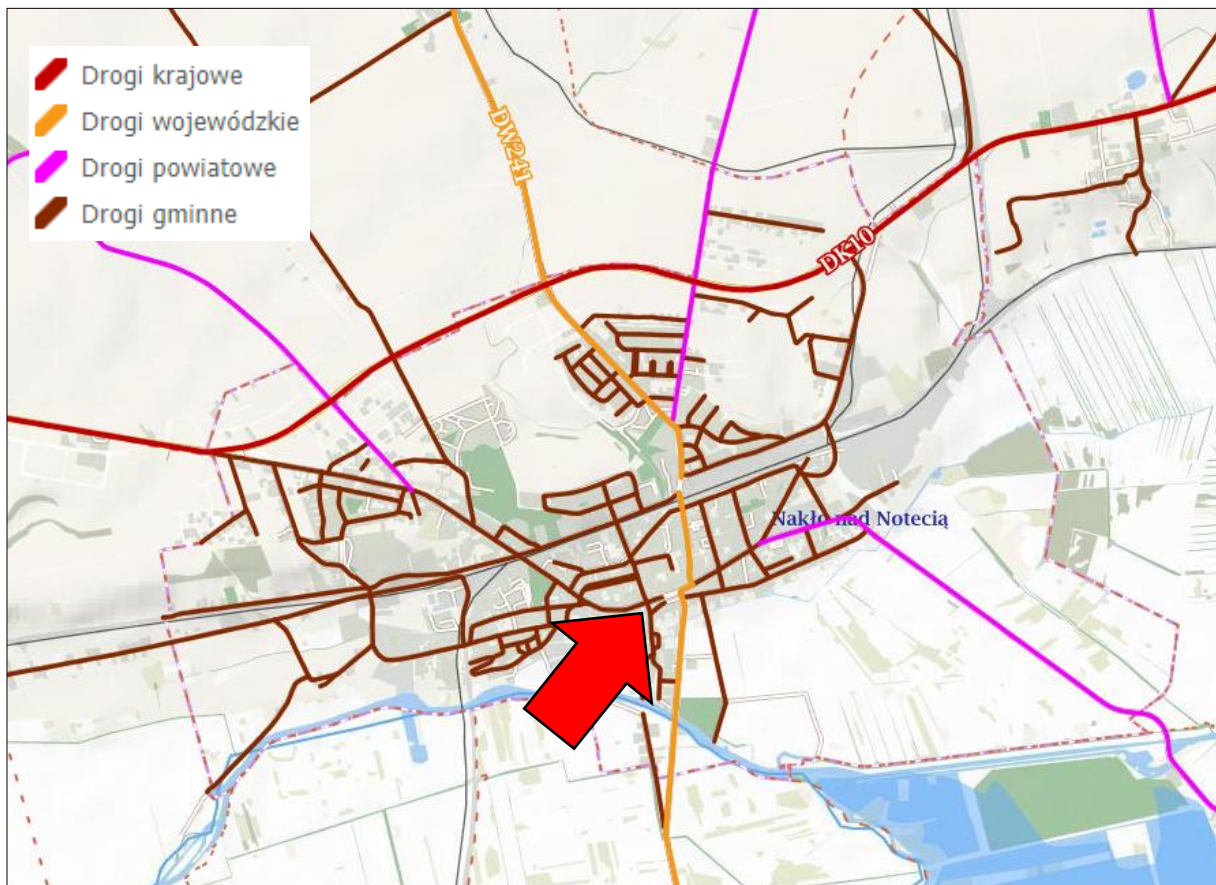
Panujący na obszarze **topoklimat** należy do topoklimatów terenów zabudowanych. Charakterystyczne jest dla niego zaostrenie topoklimatu poprzez słabe zdolności akumulacji ciepła i szybkie wypromieniowanie. Budynki i ulice tworzą sieć kanałów powietrznych, w których wiatry mogą osiągać wysokie prędkości. Jednocześnie w ich obszarze występują liczne punktowe źródła emisji substancji do powietrza oraz zanieczyszczenia komunikacyjne.

Obszar opracowania położony jest na wysokości około 62 m n.p.m. Są to tereny położone w Dolinie Noteci, będącej częścią Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. **Ukształtowanie powierzchni** nosi ślady znacznych przekształceń, wynikających z wielowymiarowych przekształceń, wpisanych w rozwój struktur miejskich. Teren jest płaski, nieznacznie nachylony w kierunku południowo-wschodnim. Średni spadek wynosi około 3%. Nachylenie terenu nie osiąga wartości, które predysponowałyby obszar do występowania ruchów masowych.

Na analizowanym obszarze **utwory powierzchniowe** reprezentowane są przez piaski i żwiry fluwioglacjalne, w większości pokryte nasypami budowlanymi i drogowymi. W profilu terenu, występują serie starszych piasków i żwirów, a także gliny zwałowe, zalegające na paleogeńskich mułowcach, iłowcach i paskach glaukonitowych. Podrzędnie możliwe jest występowanie gytii, torfów czy mułków jeziornych. Na analizowanym terenie nie występują utwory biogeniczne. Utwory powierzchniowe cechują się raczej korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków, choć ze względu na możliwą obecność gruntów nienośnych, zalecane byłoby zbadanie podłoża przed realizacją nowych inwestycji.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde. Wody występują tam w czwartorzędowym ośrodku porowym (warstwa wodonośna z piasków) na głębokości od 20 do 60 m p.p.t. Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych działki zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 43 (PLGW600043). Głębokość zalegania **wód podziemnych** sięga około 1 m p.p.t. Odptyw podziemny odbywa się w kierunku południowym – w stronę Noteci

Rozpatrywane tereny należą do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Noteć od Kanału Bydgoskiego do Kcynki (RW600024188519). Jest to JCWP typu rzecznego o statusie silnie zmienionej części wód. Noteć znajduje się poza obszarem planu. W granicach analizowanej działki nie występują **powierzchniowe obiekty hydrograficzne**. Analizowane tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.



Rysunek 4. Położenie obszaru objętego projektem planu (wskazany strzałką) na tle układu komunikacyjnego Nakła nad Notecią i okolic (źródło: mapy.mojregion.info)

Niemal cały analizowany obszar zajmują tereny z zabudową tymczasową lub utwardzone. Pas terenów aktywnych przyrodniczo znajduje się jedynie w południowej części działki, za zabudową i nie jest widoczny od strony dróg. Użytkowany jest w formie trawnika. Praktycznie nie występują tam inne gatunki, warstwa **roślinności** jest bardzo uboga.

Położenie obszaru w obrębie terenów zurbanizowanych, o zwartej zabudowie, sprawia, iż nie jest on atrakcyjnym miejscem stałego bytowania **fauny**. Widywana może być tam jedynie ornitofauna przystosowana do warunków miejskich, taka jak np. gołąb miejski *Columba livia furbana* czy wróbel domowy *Passer domesticus*. Ze względu na fakt, iż w niewielkiej odległości od działki nr 3523 znajdują się łąki Nadnoteckie, w przelocie obserwowane może być również ptactwo związane ze środowiskami wodnymi, podmokłymi.

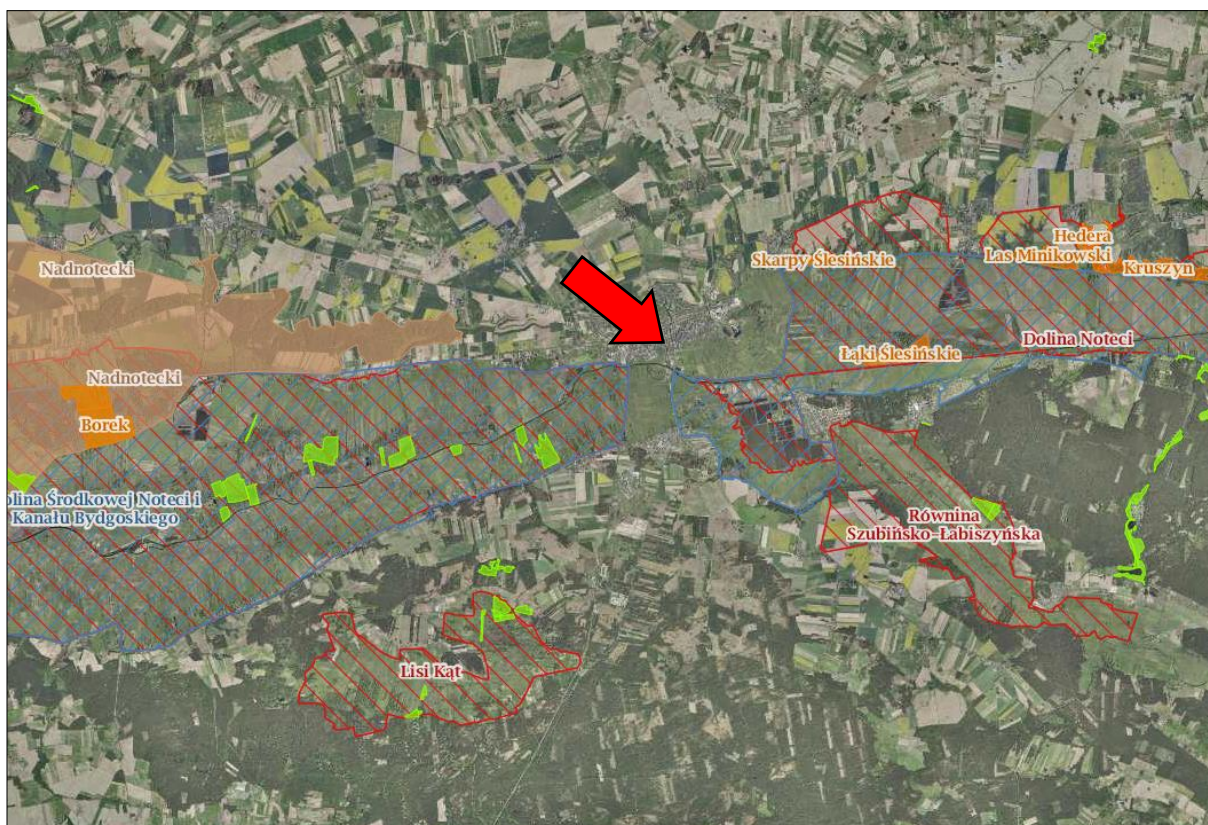
Na analizowanym obszarze nie występują **obiekty zabytkowe** wpisane do rejestru lub ewidencji. Działka włączona jest natomiast do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony archeologicznej „W”.

6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Nakło nad Notecią położone jest w Pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej, której dno wypełnia rozległa równina biogeniczna. Takie uwarunkowania sprzyjają obecności wielu cennych siedlisk czy terenów o wysokich walorach widokowych. Obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie zwartej zabudowy miejskiej, która graniczy z łąkami Nadnoteckimi, jednak ze względu na wysoki stopień antropopresji, nie zawiera się w granicach żadnej z form ochrony przyrody, przewidzianej w ustawie o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55). Najbliżej analizowanej działki znajdują się:

- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego PLB300001 – około 0,6 km na S;
- Obszar Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004 – około 1 km na S.



Rysunek 7. Obszar objęty projektem planu (wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: Geoserwis GDOŚ)

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Obszar objęty projektem planu jest terenem zabudowanym, położonym w obrębie terenów miejskich. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Aktualnie w granicach działki 3523 znajduje się zabudowa typu kontenerowego, która ze względu na wiek i długotrwałą eksploatację nie prezentuje korzystnych walorów widokowych. Odbiega również pod względem wizualnym od wielokondygnacyjnej, zabytkowej zabudowy – kamienic, występującej dookoła analizowanego obszaru. Sprawia to, iż przedmiotowe tereny nie prezentują korzystnych walorów widokowych, co ma negatywny wydźwięk, szczególnie biorąc pod uwagę położenie w centrum, przy jednej z głównych ulic prowadzących na rynek miejski.

6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi

Działka 3523 od lat funkcjonuje w obrębie terenów miejskich o niemal w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Nie podlega wątpliwości, iż tereny te zostały przekształcone, podlegają i podlegać będą nadal antropopresji. W związku z tym, wykorzystywanie analizowanego obszaru jako terenu zabudowanego jest zgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi czy też gospodarczymi, jednak nie ma przeszkód, aby zmienić formę zabudowy, nawiązując do tradycyjnego typu obiektów, zlokalizowanych wzdłuż sąsiednich ulic.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Aktualnie na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne, by nie wprowadzać tam nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Warunki geologiczne i wodne są raczej korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Zalecane byłoby jednak zbadanie gruntu przed rozpoczęciem inwestycji, aby upewnić się co do słuszności przyjętych rozwiązań budowlanych. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Ponadto wskazane jest stosowanie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, ograniczających negatywny wpływ na środowisko wodno-gruntowe, a także zapewniać ochronę akustyczną.

7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Ocena jakości **powietrza** dla obszaru Nakła nad Notecią nie wypada korzystnie na tle poddawanej ocenie strefie kujawsko-pomorskiej. Wynika to z położenia w obniżeniu terenowym, gdzie utrudniona jest wymiana powietrza, ciasnego układu ulic, a także z dużej ilości emitatorów, zarówno palenisk indywidualnych, jak obiektów produkcyjnych. Dla analizowanej działki, położonej u zbiegu ulic, w tym jednej z głównych w mieście, znaczenie ma głównie emisja komunikacyjna oraz z ogrzewania budynków. Wiąże się to z przenikaniem do atmosfery m.in. spalin i gazów wydechowych, które negatywnie wpływają na jakość powietrza.

Teren opracowania leży w strefie wysokiej podatności **wód** podziemnych na degradację. Wody podziemne na terenach nieutwardzonych nie są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu. Stan ogólny JCWPd nr 43 oceniono jako „słaby”, podobnie jak stan chemiczny i ilościowy. Tym samym stwierdzono zagrożenie osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (dane Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu). Stan ekologiczny JCWPrz Noteć od Kanału Bydgoskiego do Kcyńki oceniono jako zły. Ustalono, że istnieje zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej (dane RZGW w Poznaniu).

Aktualnie na analizowanym obszarze wskazać można na występowanie gleb urbiziemnych. Są to gleby, które odznaczają się silnymi przekształceniami mechanicznymi i chemicznymi, wynikającymi z prowadzonych prac budowlanych, niwelacyjnych. Poza tym obecnie nie zachodzą procesy mogące doprowadzić do degradacji powierzchni **ziemi**, teren w obecnym stanie nie jest narażony na erozję.

Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy akustyczne występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast. Obszar opracowania z dwóch stron otoczony jest ulicami o znacznym natężeniu ruchu, gdzie wyróżnia się jednak ulica Dąbrowskiego. Jest to trasa o większym natężeniu ruchu, prowadząca przez centrum miasta, której funkcjonowanie wpływa na obniżenie komfortu akustycznego. Brak pomiarów akustycznych nie pozwala stwierdzić czy dochodzi tam do przekroczenia wartości progowych poziomu **hałasu**.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty mogące powodować emisję promieniowania elektromagnetycznego.

8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

W warunkach aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu opracowania projektu planu, w niedalekiej przyszłości należy spodziewać się:

Tabela 1. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku uchwalenia planu

Element środowiska	Aktualny trend	Przewidywane zmiany w wyniku braku planu
powietrze	utrzymanie stanu	brak wpływu
wody podziemne	utrzymanie stanu	brak wpływu
hałas	utrzymanie stanu	brak wpływu
bioróżnorodność	utrzymanie stanu	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych
krajobraz	utrzymanie stanu	pogłębienie negatywnego wpływu istniejącej zabudowy przez dalsze pogarszanie stanu technicznego budynków

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE 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

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obszaru. Zadaniem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą możliwości zastąpienia istniejącej zabudowy tymczasowej nową zabudową mieszkaniowo-usługową.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt zmiany planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Biorąc pod uwagę wielkość przedmiotowej działki będzie mógł tam powstać jeden budynek. Jego funkcjonowanie nie powinno przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych, ze względu na rozwiązania przewidziane w projekcie zmiany planu. Zakłada się w tym zakresie podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne ogrzewanie z wykorzystaniem urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Plan zapewnia tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji substancji wprowadzanych do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

W granicach działki nie mieszczą się drogi, a także nie wyznaczono miejsc parkingowych, w związku z czym nie powinno dojść do zwiększenia emisji związanej z ruchem pojazdów.

Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla terenu opracowania

Użytkowanie terenu w obrębie obszaru objętego opracowaniem nie zalicza się do działalności, dla której prowadzenia bezpośrednio znaczenie ma klimat. Nie powinno się to zmienić również w wyniku przyjęcia projektowanego dokumentu. Emisja związana z powstaniem zabudowy nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do nasilenia zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego. Nie powinny zaistnieć również zmiany klimatyczne, mające wpływ na ludność, mogącą zamieszkiwać te tereny.

Wytwarzanie odpadów

Odpady wytworzone w terenie MW/U, będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie. Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi określają przepisy odrębne. Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne. W projekcie planu przewidziano gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych. W związku z tym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.)

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) tereny gminy Nakło nad Notecią zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nakło nad Notecią, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków, co określa uchwała nr V/115/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nakło nad Notecią (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1263).

W związku z powstaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji sanitarnej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach aglomeracji. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą nadmiernie obciążać środowiska gruntowo-wodnego.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu kołowego. Hałas drogowy generowany jest przez pojazdy poruszające się ulicą Dąbrowskiego, w mniejszym stopniu Hallera (poza granicami obszaru). Nie przewiduje się jednak, aby w związku z realizacją zabudowy doszło do zwiększenia natężenia hałasu, ponieważ nie wyznaczono miejsc parkingowych oraz nowych terenów komunikacji. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Aktualnie notowany hałas jest zjawiskiem niezależnym od ustaleń projektu planu, ponieważ źródła uciążliwości znajdują się poza jego granicami. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na dostateczną ochronę akustyczną.

Emisja pól elektromagnetycznych

W projekcie planu dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z istniejącej sieci. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W sąsiedztwie obszaru opracowania może dojść do awarii związanych z transportem materiałów niebezpiecznych (możliwość transportu materiałów niebezpiecznych i toksycznych środków przemysłowych przez całą dobę), najczęściej są to paliwa płynne oraz skroplone gazy i mieszaniny węglowodorów gazowych. Jest to zagrożenie powszechne i nie wymaga odrębnych zapisów w miejscowym planie.

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Zainwestowanie infrastrukturalne powstające na podstawie projektu planu nie będzie powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu. Opisujący teren generalnie nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Działania prowadzone w zakresie lokalizowania nowej zabudowy będą wiązały się z czasowym przekształceniem terenu, jednak po zakończeniu robót budowlanych presja na powierzchnię gleby minie. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się jedynie pas trawnika, na zapleczu istniejącej zabudowy. Generalnie tereny planu charakteryzują się niską bioróżnorodnością. Nie wstępują tu obiekty i obszary chronione. Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnych. Powstanie nowej zabudowy odbędzie się częściowo kosztem niewielkiej powierzchni, która do tej pory nie została utwardzona. W projekcie zmiany planu nie ustalono powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na zwarty układ, charakter zabudowy. Należy przyznać, iż fragment terenu niezabudowanego nie stanowił cennej enklawy zieleni dla opisywanych terenów. Jego zmniejszenie nie powinno negatywnie wpłynąć na środowisko obszaru i okolicy.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu dopuszczono odprowadzanie wód opadowych do systemu kanalizacji. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej również zabezpieczy wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP Noteć od Kanału Bydgoskiego do Kcynki i JCWPd nr 43.

Krajobraz

Obszar zmiany planu obecnie zajmuje w większości tymczasowa zabudowa handlowa, typu kontenerowego. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowej zabudowy, dzięki czemu wyeliminowane zostaną obiekty o złym stanie technicznym, a przez to wizualnym. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego, m.in. dzięki wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleniu parametrów dla zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy (do 15 m, cztery kondygnacje, dzięki czemu zabudowa nie będzie odbiegała od fizjonomii zabudowy charakterystycznej dla tej części miasta). W tym kontekście zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu zapewne wpłyną na poprawę wartości estetycznej obszaru.

Ochrona zdrowia i życia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym analiza możliwych konfliktów społecznych

W odniesieniu do zdrowia i życia ludzi należy podkreślić, że:

- przedmiotowa działka zlokalizowana jest przy drodze o znacznym natężeniu ruchu, w centrum miasta i jest to potencjalnie jedyny czynnik mogący powodować uciążliwości dla ludzi mieszkającej w jej pobliżu;
- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej oraz elementów infrastruktury technicznej nie powinno nieść niekorzystnych przekształceń dla środowiska wodno-gruntowego oraz jakości powietrza;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności) z tego powodu, że w projekcie zmiany planu nie ustala się takiego zagospodarowania terenu, które stwarzałoby uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny, nie będzie też sprzeczna z uwarunkowaniami środowiskowymi, przekształconego już obszaru miejskiego. Przewidziane rozwiązania planistyczne nie powinny wpływać negatywnie na środowisko. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze projektu planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszczono również budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Mogą to być obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się jednak, aby miały to by inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i terenów sąsiednich.

11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Ustalenia planu obejmują szeroki wachlarz narzędzi, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w wyniku realizacji ustaleń opisywanego dokumentu, mając na celu ochronę wartości ekologicznych. Większość obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko istnieje (i są zachowywane lub rozbudowywane) i można jedynie wprowadzić ustalenia mające na celu ograniczenie dalszego negatywnego oddziaływania.

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajdą w środowisku miasta po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaje funkcji wprowadzanych przez plan, jak również skalę ich oddziaływania oraz charakter otoczenia planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Określanie przyszłych oddziaływań na środowisko na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posiada liczne metodyki, które dobierane są indywidualnie do prognozy w zależności od charakteru funkcji i wielkości obszaru objętego planem. Prognozowanie powinno uwzględniać heterogeniczność i nieliniowość zjawisk i uwarunkowań środowiskowych obszaru opracowania, zarówno w sferze biotycznej, jak i abiotycznej oraz możliwości legislacyjno-prawne ustanawiania przyszłego przeznaczenia i warunków zainwestowania terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania wytypowano następujące metody ocen oddziaływania na środowisko, które zostały wykorzystywane w Prognozie i pomogły w określeniu przyszłych oddziaływań na środowisko:

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w o.o.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie ustaleń planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji rozpatrzono jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie i późniejszym planem inwestycji.

Jeśli chodzi o postanowienia planu schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych, co w dużej mierze wykonano w opracowaniu ekofizjograficznym:

1. które tereny przeznaczyć pod zabudowę, a które tereny pozostawić jako otwarte,
2. sprawdzić strukturę przyrodniczą terenów przeznaczonych pod zabudowę,
3. określić dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu.

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwolą na symulację skutków realizacji ustaleń na środowisko pod kątem dynamiki zmian powierzchni otwartych, integralności terenów otwartych, a także w relacjach otoczeniem zewnętrznym.

14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Na opisywanych terenach nie występują obszary chronione na podstawie tzw. Dyrektywy Ptasiej i Siedliskowej. Obszary Natura 2000 związane z Doliną Noteci wyznaczono poza terenami zabudowy miejskiej Nakła nad Notecią. Analizowany obszar, włączony do zespołu zabudowy śródmiejskiej, nie zostanie zagospodarowany w sposób mogący wpłynąć negatywnie na funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

Analizę wariantową przeprowadza się w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, która zawiera racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań.

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

1. Możliwość zagospodarowania działki zgodnie z przepisami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – co nie jest zgodne z zamierzeniami inwestora, do tego czasu funkcjonowanie zabudowy kontenerowej o funkcji handlowej;
2. Przyjęcie projektu zmiany miejscowego planu, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o parametrach zgodnych z intencją właściciela działki.

Konsekwencją realizacji projektu miejscowego planu będzie przede wszystkim likwidacja zabudowy tymczasowej i wprowadzenie wielokondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej z usługami – podobnej do istniejących w sąsiedztwie kamienic. W związku z tym powierzchnia biologiczna może ulec zmniejszeniu. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już znacznym przekształceniom, nie przewiduje się postępu degradacji w przypadku realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Nowe obiekty, powstałe zgodnie z przepisami projektu zmiany planu przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Nie przyjęcie zmiany planu, mogłoby zahamować rozwój obszaru, ponieważ inwestor nie zdecydowałby się na lokalizacji zabudowy, której parametry nie są zgodne z jego zamiarami. W ten sposób obszar podlegałby w dalszym stopniu degradacji krajobrazowej, powodowanej złym stanem technicznym i wizualnym tymczasowej zabudowy istniejącej obecnie w granicach działki.

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nakła nad Notecią. W związku z tym ustalenia zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakła nad Notecią zawiera szereg działań, w tym:

1) łagodzących:

- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

2) kompensujących:

- obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru planu, w nawiązaniu do jego otoczenia, można stwierdzić, że projektowany dokument wprowadza generalnie właściwe funkcje, zgodne z uwarunkowaniami, które nie będą skutkowały ponadnormatywnymi presjami na środowisko, i które mają odpowiednie tryby postępowania w przypadku naruszeń prawa.

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju miasta. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii – stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Głównym założeniem projektu zmiany planu jest modyfikacja parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług na danym terenie. Nie wyznaczono miejsc parkingowych i terenów komunikacji. Dokument dotyczy bezpośrednio jedynie możliwej do realizacji zabudowy o wymienionej funkcji. Zastąpiłaby istniejącą kontenerową zabudowę handlową o charakterze tymczasowym.

W związku z przyjęciem planu powstać może nowa zabudowa, nie prognozuje się jednak przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu – jego źródła znajdują się poza granicami opisywanego obszaru. Projekt planu uwzględnia obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Wzrośnie obszar powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co może spowodować większe kumulowanie ciepła. Powierzchnie utwardzone i nowe ciągi komunikacyjne nie przyczynią się do zaostrzenia panującego topoklimatu oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, w związku ze stosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, w kontekście możliwości wprowadzenia nowej zabudowy kosztem istniejących obiektów handlowych. Plan ustala obowiązujące linie zabudowy, parametry dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodne z wytycznymi konserwatorskimi. Zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu przyczynią się do poprawy walorów widokowych obszaru. Nowa zabudowa nawiązywać będzie wyglądem do istniejących, zabytkowych kamienic.

Plan obejmuje zabudowane tereny miejskie, a jego ustalenia mają prowadzić do wprowadzenia nowych obiektów oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem od lat przekształconym, nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy, dzięki przyjętej koncepcji zagospodarowania terenów.

Na obszarze opracowania nie występują tereny chronione. Nie prognozuje się też transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na walory krajobrazowe centrum miasta, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Daria Witkowska
Daria Witkowska
 Wyraża zgodę na wykonanie ocen oddziaływania
 na środowisko na podstawie artykułu 74a ustawy
 z dnia 3 października 2008 r. o (...) ocenach
 oddziaływania na środowisko

19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fotografia 1. Róg ulicy Dąbrowskiego i Hallera, widok od strony zachodniej



Fotografia 2. Skrzyżowanie ulicy Dąbrowskiego i Hallera – widok od strony północno-wschodniej

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Mapa hydrograficzna województwa kujawsko-pomorskiego;
- mapy.isok.gov.pl;
- mapy.mojregion.info;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
- Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakła nad Notecią, Geofabryka Sp. z o.o., styczeń 2020;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nakła nad Notecią (wersja ujednolicona przyjęta uchwałą nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r.);
- Uchwała nr V/115/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nakła nad Notecią (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1263);
- Uchwała nr XLVII/960/2018 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Nakła nad Notecią (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r. poz. 2727);
- Uchwała nr V/87/2019 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakła nad Notecią;

- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego (lata 2010-2016);
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, kwiecień 2018, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2017.

mgr Danuta Wilińska
mgr Danuta Wilińska
uprawniona do wykonywania ocen oddziaływania
na środowisko na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r. (...) ocenach
oddziaływania na środowisko