

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałą XXXIX/356/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian, stwierdzając, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, przyjętego uchwałą nr XX/34/2000 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 11 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXV/117/05 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 29 marca 2005 r., uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r. oraz uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r., Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian, przyjętego uchwałą nr XXXI/148/06 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 24 lutego 2006 r.

§2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3.

§3. W uchwale, o której mowa w §1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przyjąć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”;
- 2) w §14 ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 4MN otrzymują brzmienie:
„1. Sytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej.
2. Kolorystyka obiektów budowlanych:
1) dla pokryć dachów stromych:
a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka lub gont bitumiczny.
b) kolorystyka dachów:
– dla barwionych materiałów: odcienie ceglastego, czerwonego, brązowego oraz odcienie szarości,

- dla niebarwionych materiałów – ich kolor naturalny;
- 2) dla elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych: kolor biały, jasne odcienie szarego oraz jasne odcienie beżowego i złotego.
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, cegła, metal, szkło - ich kolor naturalny;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą stolarki okiennej i drzwiowej.
- 3. Maksymalna wysokość zabudowy:
 - 1) dla budynków mieszkalnych – 9 m;
 - 2) dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m;
 - 3) dla pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i obiektów małej architektury - 12 m.
- 4. Forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;
- 5. Intensywność zabudowy w przedziale od 0,06 do 0,6.
- 6. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej.
- 7. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej.
- 8. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 60 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji.”.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXIX/356/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Sporządzanie planu przebiega zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) z uwzględnieniem 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Ustalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, przyjętego uchwałą nr XX/34/2000 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 11 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXV/117/05 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 29 marca 2005 r., uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r. oraz uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r. Ustalania planu są zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie”, przyjętej Uchwałą Nr XXVII/207/2017 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 15 lutego 2017 r.

W zmianie planu miejscowego zostały wzięte pod uwagę wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:

- 1) prawo własności – ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości;
- 2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pacach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości:
 - a) składania wniosków – Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie 20 maja 2022 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian oraz prognozy oddziaływania na środowisko w ramach przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko; określił formę, miejsce oraz termin składania wniosków do 10.06.2022 r.; obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Nowe Miasto Lubawskie, a wnioski do planu można było składać również drogą mailową;
- 3) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Na potrzeby zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Analizując wpływ planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że realizacja ustaleń zmiany planu będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Powołując się na "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian" wprowadzona zmiana zwiększy intensywność zagospodarowania na analizowanym obszarze, co spowoduje wzrost dochodowości terenów, a w szczególności wpływów z podatku od nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian**

Autorzy:
mgr inż. arch. krajobrazu Renata Laszczka

Warszawa, 2022

Spis treści	
1. Informacje ogólne	4
1.2. Podstawa formalno-prawna opracowania prognozy.....	4
1.2. Przedmiot i cel opracowania.....	4
1.3. Metodyka opracowania.....	4
1.4. Wymagane uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie	4
2. Charakterystyka ustaleń mpzp	5
2.1. Opis głównych celów projektowanego dokumentu.....	5
2.2. Opis ustaleń odnoszących się do ochrony środowiska	5
2.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	5
2.4. Zgodność celów projektowanego dokumentu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	6
3. Istniejący stan środowiska na obszarze objętym planem	6
3.1. Położenie i ogólna charakterystyka obszaru objętego planem	6
3.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna i surowce naturalne	7
3.3. Warunki hydrogeologiczne i hydrograficzne	7
3.4. Gleby	8
3.5. Klimat	8
3.6. Szata roślinna i świat zwierząt.....	8
3.7. Krajobraz	9
3.8. Ochrona przyrody	10
3.8.1 Rezerwaty przyrody	10
3.8.2 Obszary chronionego krajobrazu	10
3.8.3 Parki Krajobrazowe	11
3.8.4 Obszary Natura 2000.....	12
3.8.5 Korytarze ekologiczne.....	14
4. Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego	15
5. Ocena stanu środowiska	15
5.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych	15
5.2. Zanieczyszczenie gleb	16
5.3. Zanieczyszczenie powietrza	16
5.4. Zagrożenia dla klimatu akustycznego	16
5.5. Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.....	17
5.6. Zagrożenia powodzią i osuwiskami	17
5.7. Gospodarka wodno-ściekowa.....	17
5.8. Gospodarka odpadami	17
5.9. Zagrożenie wystąpienia poważnych awarii	17

5.10. Stan środowiska na obszarze objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	17
6. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu	18
7. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko.....	18
7.1. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu.....	18
7.2. Przewidywane potencjalne znaczące oddziaływanie na środowisko	18
7.2.1. Obszary Natura 2000 i inne obszary i obiekty objęte ochroną prawną.....	18
7.2.2. Różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt	18
7.2.3. Ludzie	18
7.2.4. Korytarze ekologiczne.....	19
7.2.5. Krajobraz.....	19
7.2.6. Klimat.....	19
7.2.7. Powietrze i klimat akustyczny.....	19
7.2.8. Gleby	19
7.2.9. Powierzchnia ziemi, rzeźba terenu.....	19
7.2.10. Woda	19
7.2.11. Zasoby naturalne	19
7.2.12. Zabytki	19
7.2.13. Dobra materialne	19
7.2.14. Podsumowanie	20
7.3. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu	20
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.....	20
8.1. Rozwiązania zaproponowane w planie.....	20
8.2. Rozwiązania alternatywne	20
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu	20
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	21

1. Informacje ogólne

1.2. Podstawa formalno-prawna opracowania prognozy

Opracowanie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 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 (tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Informacje zawarte w prognozie zostały przedstawione zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy, stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metody oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu.

1.2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian, sporządzanej na podstawie uchwały Nr XXXIX/356/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Celem prognozy jest analiza ustaleń projektu zmiany planu oraz ocena potencjalnych skutków środowiskowych powstałych w wyniku realizacji tych ustaleń. Celem prognozy jest również ocena potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku nie przyjęcia zmiany planu miejscowego, a także przedstawienie ewentualnych rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających, które pozwolą na zmniejszenie bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z zapisów planu miejscowego.

Obszar opracowania położony jest w centralnej części gminy Nowe Miasto Lubawskie, w miejscowości Bratian.

1.3. Metodyka opracowania

Ocena skutków ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparta została na analizie stanu środowiska na obszarze objętym planem oraz na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji ustaleń planu. Przewidywane skutki realizacji ustaleń planu na środowisko zostały zaprezentowane metodą opisową.

1.4. Wymagane uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Na podstawie art. 53 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 zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony przez:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie**, który w piśmie WOOS.411.109.2022.MP z dnia 22 września 2022 r. ustala zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;

- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Mieście Lubawskim**, który w piśmie ZNS.4082.28.2022 z dnia 2 września 2022 r. uzgadnia zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie w zakresie określonym w art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

2. Charakterystyka ustaleń mpzp

2.1. Opis głównych celów projektowanego dokumentu

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zakres zmiany planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)

2.2. Opis ustaleń odnoszących się do ochrony środowiska

Projekt zmiany planu dotyczy wyłącznie zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana nie dotyczy jednak minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który pozostawiony został na poziomie 60% powierzchni działki budowlanej. Zmianie nie podlegają również pozostałe ustalenia dotyczące ochrony środowiska zawarte w uchwale pierwotnej (uchwała nr XXXI/148/06 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 24 lutego 2006 r.).

2.3. Powiązania z innymi dokumentami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie

Zmiana planu miejscowego powstała w oparciu o ustalenia zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwalonego uchwałą nr XX/34/2000 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 11 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXV/117/05 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 29 marca 2005 r., uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r. oraz uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r.

Plan miejscowy przyjmuje główne cele i kierunki Studium oraz jego ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, kierunków rozwoju infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Strategia rozwoju Gminy Nowe Miasto Lubawskie na lata 2016-2025

Zmiana planu miejscowego jest zgodna ze Strategią rozwoju Gminy Nowe Miasto Lubawskie, która zakłada, że rozwój gminy będzie realizowany w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju, które zakładają równowagę pomiędzy rozwojem gospodarczym, ochroną środowiska naturalnego i rozwojem społecznym mieszkańców.

Dokumenty dotyczące ochrony środowiska

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z zapisami zawartymi w:

- Programie Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego, którego głównymi celami są m.in.:

- Poprawa jakości powietrza, ograniczenie emisji gazów cieplarnianych;
- Poprawa klimatu akustycznego poprzez obniżenie hałasu do poziomu obowiązujących standardów;
- Utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych;
- Ochrona wód i gleb przed zanieczyszczeniem ściekami;
- Ochrona gleb;
- Dalszy rozwój systemu selektywnego zbierania odpadów, w tym odpadów biodegradowalnych i odpadów niebezpiecznych;

- Ochrona obszarów i obiektów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- Zapewnienie spójności przestrzeni przyrodniczej województwa;
- Ograniczanie zagrożeń dla rodzimej przyrody;
- Ochrona różnorodności biologicznej w rolnictwie i na terenach zurbanizowanych;
- Ograniczanie zagrożeń poważnymi awariami i minimalizacja ich skutków.

- Programie Ochrony Środowiska Gminy Nowe Miasto Lubawskie, którego głównymi celami są m.in.:

- Zagospodarowanie przestrzenne uwzględniające wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- Ochrona ekosystemów wodnych;
- Ochrona jakości wód;
- Rozwój turystyki niezagrażający stanowi środowiska;
- Dobry stan atmosfery;
- Ochrona przyrody, bioróżnorodności i puli genowych;
- Ochrona gleb przed degradacją.

2.4. Zgodność celów projektowanego dokumentu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach strategicznych opracowanych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Należy do nich m.in. *siódmy program działań wspólnoty europejskiej w dziedzinie środowiska* (decyzja 1386/2013/UE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r.). Jego celami priorytetowymi są m.in.: ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii, przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną, ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu, maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu.

3. Istniejący stan środowiska na obszarze objętym planem

3.1. Położenie i ogólna charakterystyka obszaru objętego planem

Zmiana planu miejscowego dotyczy terenu o powierzchni ok. 1,8 ha, który położony jest w centralnej części gminy.

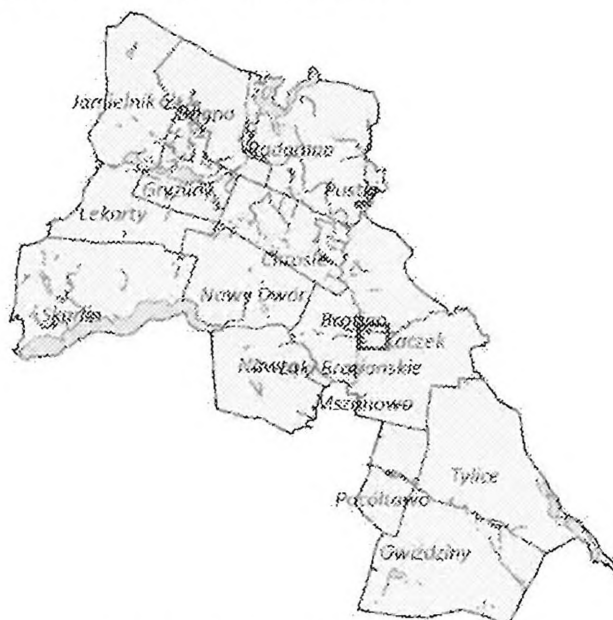
Wg regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego obszar opracowania położony jest w obrębie makroregionu Pojezierza Chełmińsko Dobrzyńskiego, które wchodzi w skład Pojezierza Południowobałtyckiego, należącego do prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego.

Ze względu na położenie hydrograficzne, teren opracowania leży w dorzeczu Wisły.

Regionalizacja klimatyczna wg A. Wosia wskazuje na położenie w granicach regionu zachodniomazurskiego, który charakteryzuje się bardzo małymi zmianami i niezbyt wyraźnymi granicami między regionami leżącymi na wschodzie i zachodzie oraz wyraźnymi granicami między regionami sąsiadującymi od północy i południa.

Obszar objęty planem stanowią tereny gruntów rolnych oraz tereny zabudowane.

Rysunek 1. Orientacyjna lokalizacja obszaru objętego planem.



Źródło: opracowanie własne na podstawie: <http://ml.intergis.pl/>

3.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna i surowce naturalne

Rzeźba terenu gminy Nowe Miasto Lubawskie, ukształtowana podczas ostatniego zlodowacenia skandynawskiego, posiada cechy charakterystyczne dla krajobrazu młodoglacjalnego. Podstawowymi formami rzeźby terenu na obszarze gminy są: falista wysoczyzna morenowa, równiny sandrowe oraz dolina Drwęcy. Obszar objęty opracowaniem położony jest w dolinie Drwęcy, która posiada rozwinięty system teras rzecznych. W podłożu występują głównie namuly piaszczyste oraz piaski, mułki i żwirny tarasów.

Na analizowanym terenie nie ma obecnie udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

3.3. Warunki hydrogeologiczne i hydrograficzne

Wody podziemne

Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie zaznaczają się dwie strefy wód gruntowych o różnych reżimach: pierwsza związana z dolinami rzek, druga związana z terenami wysoczyznowymi. Obszar opracowania położony jest w drugiej strefie, w której brakuje ciągłego poziomu wód gruntowych. Wody gruntowe występują tylko lokalnie – jako wody zawieszane na różnych głębokościach w piaszczystych przewarstwieniach wśród glin lub okresowo w stropie glin. W tej strefie występuje duża zależność występowania wód gruntowych od opadów atmosferycznych. Dotyczy to szczególnie bocznych dolinek na krawędzi wysoczyzny.

Przedmiotowy teren położony jest poza granicą Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Wody powierzchniowe

Gmina Nowe Miasto Lubawskie znajduje się w zlewni Drwęcy. Na całym obszarze rzeka silnie meandruje tworząc zakola, których szereg zostało odciętych od nurtu rzeki tworząc obecnie starorzecza.

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie ma naturalnych obiektów hydrograficznych, jednak w sąsiedztwie obszaru przepływa rzeka Wel.

3.4. Gleby

Na terenie gminy dominują gleby brunatnoziemne wytworzone z piasków i glin zwałowych, zalegające na wysoczyznach morenowych. Charakteryzują się dobrze wykształconym, głębokim poziomem próchnicznym, jak również posiadają właściwe stosunki wodno-powietrzne oraz posiadają zdolność magazynowania wilgoci. Odpowiadają klasom bonitacyjnym od III a do IV b. Na terenie wysoczyzny morenowej występują gleby bielicoziemne. Charakteryzują się niską zawartością próchnicy i płytkim poziomem próchnicznym. Posiadają okresowe niedobory wilgoci ze względu na znaczną przepuszczalność.

W granicach analizowanego obszaru występują grunty rolne klasy VI.

3.5. Klimat

Klimat gminy Nowe Miasto Lubawskie cechuje się zmiennością wynikającą z modyfikacji lokalnych, powodowanych powierzchniami leśnymi oraz większymi akwenami. Średnia temperatura okolic Nowego Miasta Lubawskiego waha się ok. 7,0 °C do 7,5 °C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (średnia temperatura 17,5 °C), a najzimniejszym luty (-4,1 °C). Długość okresu wegetacyjnego trwa około 165 dni. Przeciętne wieloletnie sumy opadów wynoszą tu 598 mm. Miesiącem najbardziej deszczowym jest lipiec. Obserwuje się przewagę wiatrów zachodnich.

3.6. Szata roślinna i świat zwierząt

Na terenie gminy dominują zbiorowiska roślinne zmienione antropogenicznie. Są to przede wszystkim pola uprawne i użytki zielone. Lasy stanowią ok. 16% powierzchni gminy. Dominują siedliska boru świeżego i boru mieszanego świeżego. Do naturalnych zespołów leśnych należą zespoły wykształcone na siedliskach wilgotnych i podmokłych. Są to łągi jesionowo-olszowe oraz olsy.

Obszar objęty planem stanowi grunty orne oraz grunty zabudowane.

Wśród ssaków w lasach występuje jeleń szlachetny, sarna, dzik, rzadziej zajęć szarak. W rzecze Drwęcy i jej starorzeczach obserwowany jest bóbr europejski. Z płazów występuje m.in. traszka zwyczajna i grzebieniasta, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha szara i zielona, rzekotka drzewna, żaby: śmieszka, wodna, trawna, jeziorowa i moczarowa. Gady reprezentowane są przez jaszczurki: zwinkę i żyworodną, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego, żmiję zygzakowatą.

Zdjęcie 1. Roślinność na obszarze objętym planem.



3.7. Krajobraz

W granicach obszaru objętego zmianą planu powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Zdjęcie 2. Zagospodarowanie obszaru objętego zmianą planu.



3.8. Ochrona przyrody

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel oraz w otulinie Welskiego Parku Krajobrazowego. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy, a w odległości ok. 80 m na zachód – rezerwat przyrody Rzeki Drwęca.

3.8.1 Rezerwat przyrody

W odległości ok. 80 m na zachód od obszaru opracowania występuje największy w kraju rezerwat przyrody „Rzeki Drwęca”. Obejmuje swym zasięgiem Drwęcę oraz niektóre z jej dopływów, m.in. fragment rzeki Wel wraz z jej 5 metrowym pasem przybrzeżnym. Zajmuje łączną powierzchnię 1248 ha. Celem ochrony jest zachowanie środowiska wodnego w niezmiennym stanie, a w szczególności ochrona ryb bytujących w tej rzece (pstrąga, łososia, troci wędrowej i certy). Na terenie rezerwatu zabrania się m.in.: nadmiernego zanieczyszczenia wody, przegradzania rzek, połowu ryb urządzeniami stałymi, odłowu ryb, wycinania drzew, krzewów, trzciny, sitowia i innych roślin oraz koszenia traw.

3.8.2 Obszary chronionego krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel ustanowiony został uchwałą nr XIX/343/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel (Dz. Urz. Woj. Warm. Maz. z 19 października 2020 r., poz. 4213).

Obszar położony jest na terenie 3 gmin – Nowe Miasto Lubawskie, Grodziczno i Lubawa, i zajmuje powierzchnię 5233,34 ha.

Na terenie obszaru wprowadza się ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych.

W obszarze zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - *Prawo wodne*
 - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej..

3.8.3 Parki Krajobrazowe

Welski Park Krajobrazowy ustanowiony został uchwałą nr XLIX/337/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r. w sprawie Welskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm. Maz. z 19 października 2020 r., poz. 4207).

Park położony jest na terenie 4 gmin – Lidzbark, Rybno, Płońnica i Grodziczno, i zajmuje powierzchnię 20023,34 ha. Otulina Parku położna jest na terenie 7 gmin – Rybno, Działdowo, Lidzbark, Płońnica, Grodziczno, Nowe Miasto Lubawskie i Lubawa, i zajmuje powierzchnię 16282,58 ha.

W Parku zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolną, leśnej, rybackiej i łowieckiej;

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt I ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne*
 - z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą beźściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Aktualnie trwają prace nad „Planem Ochrony Welskiego Parku Krajobrazowego”.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w otulinie Welskiego Parku Krajobrazowego.

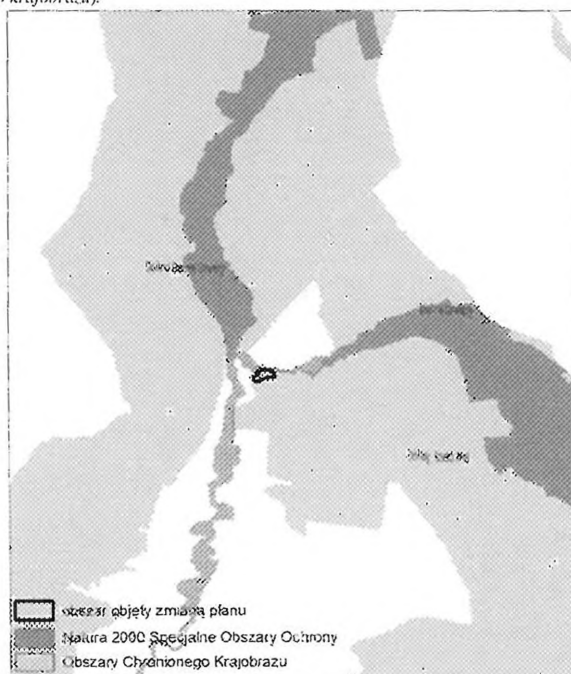
3.8.4 Obszary Natura 2000

Specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001 obejmuje dolinę Drwęcy o długości ok. 207 km wraz z dopływami. Zajmuje powierzchnię 12561,5 ha.

Rzeka Drwęca z uwagi na swój charakter stanowi korytarz ekologiczny, wykorzystywany w szczególności przez gatunki ryb i minogów. Dolina rzeki Drwęcy stanowi ponadto korytarz migracji zwierząt, w tym ptaków. Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy znajduje się również w granicach korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym, wykorzystywanych przez duże ssaki. Należy ją traktować jako ekosystem przyrodniczy o znaczeniu ponadregionalnym.

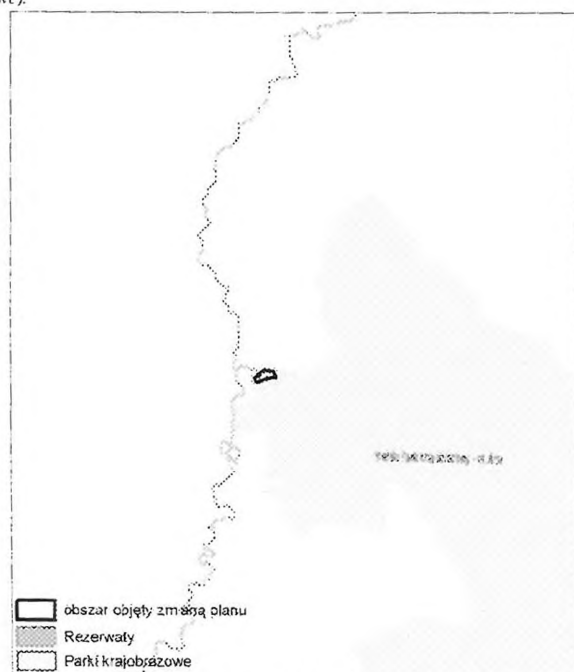
Drwęca i jej dorzecze objęte jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych. Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym - występują tu liczne i zróżnicowane siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunki roślin i zwierząt wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Ponadto stwierdzono obecność populacji rozrodczych i migrujących gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Rysunek 2. Orientacyjna lokalizacja obszaru objętego planem na tle obszarów chronionych (obszary chronionego krajobrazu).



Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu danych WMS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Rysunek 3. Orientacyjna lokalizacja obszaru objętego planem na tle obszarów chronionych (parki krajobrazowe).



Zródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu danych WMS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

3.8.5 Korytarze ekologiczne

Obszar objęty planem położony jest poza korytarzami ekologicznymi.

Rysunek 4. Orientacyjna lokalizacja obszaru objętego planem na tle korytarzy ekologicznych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wojcik J. M., Zalewska H., Pilet M., Górný M., Kurck R.T., Ślaskarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badań Ssaków PAN, Białowieża 2011. <http://mapa.korystaj.c.pl/>

4. Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego.

5. Ocena stanu środowiska

5.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe.

W świetle prowadzonych badań monitoringowych stan ilościowy i chemiczny jednolitych części wód podziemnych w granicach gminy jest dobry. Wody podziemne są jednak zagrożone zanieczyszczeniami pochodzącymi z:

- zrzutu ścieków komunalnych i przemysłowych,
- przecieku z szamb i kanalizacji,
- spływu obszarowego z pól uprawnych i terenów silnie zurbanizowanych,
- emisji pochodzącej ze źródeł liniowych (drogi),
- emisji zanieczyszczeń gazowych wnikających w głąb profilu glebowego wraz z opadami atmosferycznymi,
- infiltracji zanieczyszczonych wód powierzchniowych.

5.2. Zanieczyszczenie gleb

Przeprowadzone w 2015 r. przez Instytut Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach badania w 11 punktach pomiarowo-kontrolnych na terenie województwa wskazują na brak istotnych zmian w przypadku większości cech opisujących właściwości i jakość gleby.

W rejonie obszaru objętego opracowaniem bardzo duży wpływ na jakość gleb mają czynniki antropogeniczne. Największe zniszczenia w profilu glebowym występują na terenach komunikacyjnych, nieco mniejsze na terenach zabudowy mieszkaniowej.

5.3. Zanieczyszczenie powietrza

Analizą i gromadzeniem danych dotyczących poziomów stężeń wybranych rodzajów zanieczyszczeń w powietrzu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego zajmuje się Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie. W raporcie za rok 2019, dotyczącym oceny jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim, gmina Nowe Miasto Lubawskie włączona została do strefy warmińsko-mazurskiej. Dla tej strefy wykonana została ocena jakości powietrza według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia oraz ochrony roślin.

Analiza jakości powietrza dla celów ochrony zdrowia wykazała, że na terenie strefy warmińsko-mazurskiej przekroczone zostały dopuszczalne poziomy stężeń zanieczyszczeń dla benzo/a/pirenu oraz ozonu troposferycznego (dla celu długoterminowego). Wartości stężeń dla pozostałych zanieczyszczeń nie zostały przekroczone. Analiza jakości powietrza dla celów ochrony roślin uwzględniła pomiary stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu troposferycznego. W przypadku dwóch pierwszych rodzajów zanieczyszczeń strefa warmińsko-mazurska została zakwalifikowana do klasy A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych). Przekroczone zostało jedynie stężenie ozonu troposferycznego (dla celu długoterminowego).

Na zanieczyszczenie powietrza na obszarze opracowania mają wpływ przede wszystkim:

- zanieczyszczenia pochodzące z palenisk domów jednorodzinnych zlokalizowanych w sąsiedztwie (sadza, węglowodory aromatyczne i in.),
- zanieczyszczenia powodowane przez transport samochodowy,
- pyły unoszone z powierzchni terenów, dachów, dróg i pól uprawnych,
- zanieczyszczenia allochtoniczne (napływające spoza obszaru gminy).

Stężenia zanieczyszczeń powietrza charakteryzują się zmiennością sezonową i mają na nie wpływ warunki atmosferyczne. Niska temperatura, mała ilość opadów oraz słaby wiatr wpływają na podwyższenie stężeń, dlatego też wartości stężeń większości zanieczyszczeń są wyższe w miesiącach zimnych.

5.4. Zagrożenia dla klimatu akustycznego

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

L_{pWA} - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz. 18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00);

L_N - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00).

Tabela 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami L_{dwn} i L_n , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem - tabela nr 3 do rozporządzenia z dnia 1 października 2012 r.

Ep.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalności będąca źródłem hałasu	
		L_{dwn} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_n przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocny	L_{dwn} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_n przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocny
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	64	59	50	40

5.5. Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty emitujące promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

5.6. Zagrożenia powodzią i osuwiskami

W granicach obszaru opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

5.7. Gospodarka wodno-ściekowa

Obszar objęty opracowaniem jest zwodociągowany oraz istnieje możliwość podłączenia do kanalizacji. Na obszarze objętym planem nie ma kanalizacji deszczowej.

5.8. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych.

5.9. Zagrożenie wystąpienia poważnych awarii

Na obszarze objętym planem oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

5.10. Stan środowiska na obszarze objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarze objętym planem nie odbiega od stanu środowiska na pozostałym obszarze gminy. Najważniejsze zagrożenia i uciążliwości dla środowiska zostały opisane

powyżej i dotyczą zanieczyszczenia wód podziemnych, zanieczyszczenia gleb i powietrza, zagrożenia hałasem oraz zagrożeń związanych z prowadzoną gospodarką ściekową i gospodarką odpadami.

6. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpią zmiany stanu istniejącego związane z dalszym zagospodarowaniem miejscowości Bratian. Należy pamiętać, aby przy każdej nowej inwestycji respektowane były zasady ochrony środowiska. Dalsze zainwestowanie gminy może niekorzystnie wpływać na jakość powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, dlatego istotna jest pełna realizacja zapisów planu odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska.

7. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

7.1. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu

Dla analizowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian, przyjęty uchwałą nr XXXI/148/06 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 24 lutego 2006 r. Zmiana planu dotyczy obszaru przeznaczanego w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Projektowany dokument nie zmienia przeznaczenia terenu, wprowadza zmiany w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Najistotniejszymi zmianami są dopuszczenie sytuowania wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu i zwiększenie intensywności zabudowy. Bez zmian pozostaje natomiast minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%.

7.2. Przewidywane potencjalne znaczące oddziaływanie na środowisko

7.2.1 Obszary Natura 2000 i inne obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Obszar objęty planem położony jest poza obszarami Natura 2000, jednak w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy. Znajduje się natomiast w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel oraz w otulinie Welskiego Parku Krajobrazowego. Ochrona tych obszarów obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi. Zmiana planu będzie się wiązała ze zwiększeniem intensywności zabudowy na tym terenie. Jednak przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% działki budowlanej oraz pozostałych ustaleń dotyczących ochrony środowiska zawartych w planie obowiązującym nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na obszary objęte ochroną, w tym na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

7.2.2 Różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt

Realizacja zapisów projektowanego dokumentu nie będzie miała negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną analizowanego terenu oraz na świat roślin i zwierząt.

Korzystne dla zachowania różnorodności biologicznej są zapisy określające minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek budowlanych.

7.2.3 Ludzie

Największymi problemami związanymi z realizacją ustaleń planu może być czasowy wzrost zanieczyszczenia środowiska oraz wzrost hałasu związany z prowadzonymi pracami budowlanymi.

7.2.4 Korytarze ekologiczne

Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych gminy.

7.2.5 Krajobraz

Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie znacząco na krajobraz.

7.2.6 Klimat

Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na klimat obszaru objętego opracowaniem i jego najbliższego sąsiedztwa.

7.2.7 Powietrze i klimat akustyczny

W wyniku realizacji ustaleń planu może nastąpić minimalny wzrost zanieczyszczenia powietrza związany z realizacją nowej zabudowy. Dotyczy to przede wszystkim etapu budowy, a po zrealizowaniu inwestycji – zwiększonej emisji zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania pomieszczeń. Ze względu jednak na niedużą powierzchnię obszaru objętego planem skala zjawiska będzie mała.

7.2.8 Gleby

Realizacja ustaleń planu może w sposób bezpośredni przyczynić się do degradacji gleb jeśli prowadzone prace budowlane będą wiązały się z niszczeniem pokrywy glebowej.

7.2.9 Powierzchnia ziemi, rzeźba terenu

Realizacja nowej zabudowy może spowodować miejscowe zmiany powierzchni ziemi polegające na nasypianiu lub niwelacji terenu.

7.2.10 Woda

Zagrożenia dotyczące wód związane będą z przedostawaniem się do nich zanieczyszczeń z terenów mieszkaniowych. Zanieczyszczenia mogą się również przedostać do wód podziemnych podczas prac budowlanych, kiedy może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej.

W zakresie ochrony wód podziemnych obowiązują ustalenia planu z 2006 r., który zakłada obowiązek podłączenia terenu przeznaczonego pod zabudowę do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co ma wyeliminować wprowadzanie ścieków do wód.

7.2.11 Zasoby naturalne

Poza wodami podziemnymi na analizowanym terenie nie wydobywa się, a także nie ma udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

7.2.12 Zabytki

W granicach zmiany planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne.

7.2.13 Dobra materialne

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza obszarami potencjalnych zagrożeń dla dóbr materialnych.

7.2.14 Podsumowanie

Do głównych oddziaływań związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego należy zaliczyć:

- oddziaływania długoterminowe, pozytywne: przestrzeganie zapisanych w planie miejscowym ustaleń dotyczących wysokości i kolorystyki budynków, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
- oddziaływania bezpośrednie, krótkoterminowe, negatywne: uciążliwości związane z realizacją nowej zabudowy (hałas, wzrost zanieczyszczenia powietrza).
- oddziaływanie skumulowane, negatywne: wzrost zanieczyszczenia powietrza na etapie użytkowania zabudowy.

Ze względu na niewielki obszar opracowania wszystkie ewentualne oddziaływania negatywne będą miały charakter mikrolokalny.

7.3. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji projektowanego dokumentu.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń projektowanego dokumentu

8.1. Rozwiązania zaproponowane w planie

Analizowany dokument jest jedynie zmianą planu obowiązującego w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Pomimo zwiększenia intensywności zabudowy zmiana planu zachowuje wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (60%).

8.2. Rozwiązania alternatywne

Prognoza nie podaje rozwiązań alternatywnych ze względu na korzystne i w pełni wystarczające rozwiązania zaproponowane w projekcie planu miejscowego.

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503): „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz (...) po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, Rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Warszawa, dnia 27 lipca 2020 r.

Oświadczanie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f 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) oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74 a ust.2 ww ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Renata Lasochka