

# PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO  
PRZY ULICY BAJKOWEJ W SĘPÓLNIE  
KRAJEŃSKIM.

AUTOR OPRACOWANIA:

*Tomasz Kamiński*

Chojnice, listopad 2024 r.

## SPIS TREŚCI

<b><u>1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.</u></b>	<b>3</b>
1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.	4
<b><u>2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.</u></b>	<b>7</b>
2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.	7
2.1.1. UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI (RZEŻBA, GEOLOGIA, SUROWCE MINERALNE).	7
2.1.2. WARUNKI KLIMATYCZNE.	9
2.1.3. FLORA I FAUNA.	10
2.1.4. GLEBY.	11
2.1.5. WARUNKI WODNE.	11
2.1.6. STAN JAKOŚCI POWIETRZA.	12
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE.	13
2.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.	13
<b><u>3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.</u></b>	<b>15</b>
<b><u>4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.</u></b>	<b>21</b>
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.	21
4.2. POWIETRZE, WARUNKI AEROSANITARNA I KLIMAT.	22
4.2.1. ANALIZA ZMIAN KLIMATYCZNYCH ORAZ NEGATYWNYCH SKUTKÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH.	24
4.3. FAUNA I FLORA.	26
4.4. GLEBY.	26
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.	26
4.5.1. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA OSIĄGNIĘCIE CELÓW ŚRODOWISKOWYCH ZAWARTYCH W PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA.	27
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.	30
4.7. KRAJOBRAZ.	30
4.9. ZANIECZYSZCZENIE POWIERZCHNI ZIEMI – GOSPODARKA ODPADAMI.	31
4.10. ZDROWIE LUDZI.	31
<b><u>5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.</u></b>	<b>33</b>
5.1. ODDZIAŁYWANIE WTÓRNE I SKUMULOWANE, KRÓTKO-, ŚREDNIO- I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE.	36
5.2. NAJWAŻNIEJSZE ZASADY I WARUNKI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	37
<b><u>6. OPIS ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE, ELIMINOWANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.</u></b>	<b>38</b>
6.1. ZAPISY W PROJEKCIE PLANU OKREŚLAJĄCE ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.	39
6.1. OCENA PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO.	40
<b><u>7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.</u></b>	<b>40</b>
<b><u>8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.</u></b>	<b>41</b>
<b><u>9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.</u></b>	<b>41</b>
<b><u>10. STRESZCZENIE W JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.</u></b>	<b>42</b>
<b><u>11. WNIOSKI.</u></b>	<b>43</b>
<b><u>12. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.</u></b>	<b>44</b>

## 1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.

Podstawy prawne mające zastosowanie do niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim, to następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130),
- Ustawa z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1478.),
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1290),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 845),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.).

## 1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.

Przedmiotem opracowania niniejszej prognozy są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim.

Granicami opracowania planu miejscowego objęto obszar działek nr nr 576, 578, 580, 632, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672/4 i 673 oraz części działek nr 574/3 i nr 672/6 obręb geodezyjny nr 0001 w Sępólnie Krajeńskim, położony w północno – wschodniej części miasta u zbiegu ulic Bajkowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 020601C i Odrodzenia, tj. drogi publicznej gminnej nr 020629C. Na w/w obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Odrodzenia, Sportową i Chojnicką w Sępólnie Krajeńskim, uchwalony uchwałą Nr XIII/90/07 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25.10.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 22 poz. 306 z dnia 13.02.2008 r.).

O zmianę planu wystąpił właściciel działki nr 580, który wnioskował o zmianę wyznaczonej w obowiązującym planie linii zabudowy i wyznaczenie jej w odległości 5 m od granicy działki, gdyż w takiej odległości zlokalizowany jest budynek przedszkola przy ulicy Bajkowej, oraz dopuszczenie wysokości budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 6 kondygnacji nadziemnych.

Uchwałą Nr III/22/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim zobowiązała Burmistrza Sępólna Krajeńskiego do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonym uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 września 2018 r., zmienionym uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021 r., przedmiotowy teren oznaczony jest na rysunku studium literami **MW** jako obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym ustalono:

- 1) kierunek przeznaczenia dominującego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) kierunek przeznaczenia uzupełniającego: zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe - nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 5 kondygnacji,
  - maksymalna wysokość zabudowy usługowej oraz nieuciążliwej produkcji i przemysłu – 2 kondygnacje,
  - minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3 kondygnacje,
  - minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
  - maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 70%.

W związku z powyższym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową oraz usługi edukacji jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w studium, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych i plan nie narusza ustaleń studium.

Zakres przewidywanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w ramach projektu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 września 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021 r.

Dla w/w ustaleń Studium przeprowadzone było postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wraz z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy jest z kolei określenie i ocena skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i zdrowie ludzi.

Projekt ustaleń planu poprzedzony został na etapie prac wstępnych rozpoznaniem uwarunkowań przyrodniczych w Opracowaniu ekofizjograficznym, które stanowiły podstawę merytoryczną konstruowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – uzgodnienie z dnia 01.08.2024 r., znak: WOO.411.159.2021.MD1,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sępólnie Krajeńskim – uzgodnienie z dnia 14.08.2024 r., znak: N.NZ.9022.1.1.28.2024.

#### **Powiązania z innymi dokumentami:**

Plan miejscowy obejmuje obszar działek nr nr 576, 578, 580, 632, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672/4 i 673 oraz części działek nr 574/3 i nr 672/6 obręb geodezyjny nr 0001 w Sępólnie Krajeńskim, położony w północno – wschodniej części miasta u zbiegu ulic Bajkowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 020601C i Odrodzenia, tj. drogi publicznej gminnej nr 020629C.

Na w/w obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Odrodzenia, Sportową i Chojnicką w Sępólnie Krajeńskim, uchwalony uchwałą Nr XIII/90/07 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25.10.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 22 poz. 306 z dnia 13.02.2008 r.).

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem (na terenie miasta i gminy Sępólno Krajeńskie) występują następujące obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa planu</b>	<b>Uchwała</b>	<b>Publikacja w Dz. Urz. Woj.</b>
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim.	XIV/109/2015 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25.11.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 3.12.2015 r. poz. 3889
2.	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy	Nr IV/53/98 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 8.12.1998 r.	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 13, poz. 66

	Sępólno Krajeńskie.		z dnia 4.03.1999 r.
3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów usług i zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy Sępólno Kraj.	Nr XXXV/378/01 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 18.10.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 15, poz. 272 z dnia 15.03.2002 r.
4.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Niechorskiej, terenu usług rzemieślniczych z zabudową mieszkaniową przy ul. Kościuszki, terenu zabudowy mieszkaniowej i usług przy ul. Mickiewicza, ul. Brzozowej i ul. Parkowej przy ul. Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim	Nr XVII/169/2004 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 19.02.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 37, poz. 569 z dnia 24.03.2004 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim	Nr XX/162/08 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 29.05.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 100, poz. 1579 z dnia 30.07.2008 r.
6.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Sikorz – dz. nr 1/4, usługi i obsługę komunikacji we wsi Niechorz – dz. nr 101/3 oraz zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Piaseczno – cz. dz. nr 36/1 i 110/1 – gm. Sępólno Kraj.	Nr XIV/132/03 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 3.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 39, poz. 624 z dnia 26.03.2004 r.
7.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście i gminie Sępólno Kraj.	Nr XXXVI/304/05 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 24.11.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 150, poz. 2865 z dnia 30.12.2005 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 87 w Sikorzu, gmina Sępólno Krajeńskie	Nr II/18/06 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 30.11.2006 r.	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 3, poz. 60 z dnia 9.01.2007 r.

W planach tych tereny sąsiednie przeznaczone są przede wszystkim pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowo-produkcyjne.

Analizując powiązania obszaru objętego opracowaniem z ustaleniami innych dokumentów planistycznych uwzględniono również kwestie wynikające z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami oraz Programu Ochrony Środowiska Gminy Sępólno Krajeńskie.

Sąsiedztwo terenu objętego opracowaniem stanowią istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garaży (od północy), zabudowy jednorodzinnej (od wschodu) oraz usług oświaty – przedszkole (od zachodu).

Projektowane przeznaczenie analizowanego terenu jest ściśle powiązane z terenami przeznaczonymi pod funkcje podobnego typu i zlokalizowanymi w jego najbliższym otoczeniu.

## 2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.

### 2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski Jerzego Kondrackiego gmina Sępólno Krajeńskie leży na Nizinie Polskiej i wchodzi w skład podprovincji Pojezierza Południowobałtyckie. Cechą specyficzną tej podprovincji jest położenie w granicach zasięgu ostatniego zlodowacenia, z czego wynikają konsekwencje geomorfologiczne, hydrograficzne i glebowe, znajdujące swoje odbicie w typach krajobrazu. Makroregionem, do którego należy gmina Sępólno Krajeńskie są Pojezierza Południowopomorskie, zaś mezoregionem Pojezierze Krajeńskie.

#### 2.1.1. Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne).

Cechą specyficzną Pojezierzy Południowobałtyckich jest położenie w granicach zasięgu ostatniego zlodowacenia, z czego wynikają konsekwencje geomorfologiczne, hydrograficzne i glebowe, znajdujące swoje odbicie w typach krajobrazu.

Gmina Sępólno Krajeńskie znajdowała się w całości w zasięgu budującej i niszczącej działalności zlodowacenia północnopolskiego. Sprawia to, że mają tu miejsce przede wszystkim częste procesy sedymentacyjne i denudacyjne.

Przekształcenia różnorodnych form rzeźby terenu, dzięki istnieniu dużych obszarów leśnych, są stosunkowo niewielkie. Morfologia gminy jest zatem urozmaicona i zróżnicowana, a charakterystycznymi składnikami tej rzeźby są doliny rzeczne, rynny polodowcowe, wały wydymowe, zagłębienia bezodpływowe, a także stoki i załomy, terasy i klify występujące na zboczach kształtujących w/w składniki rzeźby. Szczególnie uwidocznionymi makroformami rzeźby są ciągi dolin rzecznych.

Gmina Sępólno Krajeńskie leży w granicach tzw. synklinorium pomorskiego, które stanowi część synklinorium brzeźnego.

Podłożem utworów czwartorzędowych na terenach opracowania są utwory trzeciorzędu. Należą do nich przede wszystkim ropy, mułki piaski i węgle brunatne górnego miocenu. Strop tych utworów występuje przeważnie na rzędnych 60 - 80 m n.p.m.

Czwartorzęd reprezentują głównie dobrze wykształcone utwory zlodowacenia północnopolskiego, do których należą 3 poziomy gliny zwałowych wraz z towarzyszącymi im osadami wodnolodowcowymi i zastoiskowymi. Zaliczane są one do stadiału głównego.

Przeważającymi formami geologicznymi dominującymi w krajobrazie gminy Tuchola są sandry, które pokrywają osady czwartorzędowe zlodowacenia bałtyckiego. Miąższość ich maleje w kierunku południowym od ok. 100 m. Piaski pokrywające równiny sandrowe reprezentowane są głównie przez frakcje drobne, średnie i grube, rzadziej żwiry i otoczaki. Pod względem geotechnicznym są to utwory dobrze przepuszczalne, o współczynniku filtracji  $10^{-3}$  -  $10^{-4}$ .

Wyspy i półwyspy morenowe zbudowane są głównie z glin zwałowych z domieszkami piasków i żwirów z gładzami, należących do maksymalnego zasięgu lądolodu fazy dobrzyńsko-poznańskiej. Ten poziom gliny zwałowej zalega na dolnych osadach wodnolodowcowych.

Najmłodsze utwory czwartorzędu - holocenne, zalegają głównie w rynnach jeziornych, dolinach rzek i wytopiskach. Są one wykształcone w postaci piasków i żwirów rzecznych, mułków.

Rozległe obniżenia powstałe po ustąpieniu lądolodu wypełniają głównie utwory biogenne: torfy, gytie i kredy jeziorne.

Teren objęty opracowaniem położony jest przy położony w północno – wschodniej części miasta u zbiegu ulic Bajkowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 020601C i Odrodzenia, tj. drogi publicznej gminnej nr 020629C Jest to teren nawiązujący swoim charakterem do sąsiednich istniejących terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Reasumując należy stwierdzić, że z punktu widzenia cech środowiska przyrodniczego, tj. korzystnego układu rzeźby, wód gruntowych i powierzchniowych oraz walorów fizjonomicznych, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zakładane funkcje posiadają dogodne warunki do swego przyszłego rozwoju.

Poniżej przedstawiono profil geologiczny ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Sępólnie Krajeńskim.

- **Sępólno Krajeńskie**

*Rzędna otworu - 115,1 m n.p.m.*

Głębokość w m	Opis litologiczny warstw	Wiek warstwy
0,0-0,3	gleba	holocen
0,3-1,5	piasek drobnoziarnisty, żółty	plejstocen
1,5-5,0	piasek średnioziarnisty z nielicznym żwirkiem rdzawo-żółtym	plejstocen
5,0-11,0	piasek drobnoziarnisty, szaro-żółty	plejstocen
11,0-15,0	piasek drobnoziarnisty z nielicznym żwirkiem, żółto-szary	plejstocen
15,0-21,5	piasek bardzo drobny, szary	plejstocen
21,5-26,0	glina zwałowa z otoczkami, szara	plejstocen
26,0-40,0	piasek drobnoziarnisty, żółto-szary	plejstocen
40,0-41,0	piasek średnioziarnisty, szary	plejstocen
41,0-43,0	pospółka szara	plejstocen
43,0-43,5	glina zwałowa z otoczkami, szara	plejstocen
43,5-50,0	piasek drobnoziarnisty, szary	plejstocen

Rozpoznanie budowy geologicznej w/w terenów sięga tylko utworów czwartorzędowych do głębokości 50,0 m. Na podstawie metody analogii do dalszych wierceń na terenie gminy Sępólno Krajeńskie miąższość utworów czwartorzędowych szacuje się na 90-100 m.

W spągowej partii czwartorzęd wykształcony jest pod postacią piasków często zaglinionych i zailonych oraz z wkładkami glin i ilów. Generalnie na terenie ujęcia do głębokości 50 m zalegają utwory piaszczyste przedzielone pokładem glin zwałowych, które występują na różnych głębokościach w poszczególnych otworach ujęcia. Wymieniony pokład glin zwałowych dzieli utwory piaszczyste tworzące dwa poziomy wodonośne.

Na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i w związku z tym temat ten nie będzie przedmiotem analizy niniejszej prognozy.



### 2.1.2. Warunki klimatyczne.

Obszar gminy Sępólno Krajeńskie wg Wiszniewskiego i Chełchowskiego (1975) położony jest w regionie klimatycznym Pojezierza Pomorskiego i zaliczany jest do pomorskiej Dzielniczy Rolniczo-Klimatycznej, charakteryzującej się zmiennością klimatu.

Gmina leży na obszarze określonym jako najchłodniejszy rejon województwa pomorskiego. Panujące tu warunki klimatyczne pozwalają na określenie panującego tu bioklimatu jako „dosyć silnie pobudzającego”. Takie cechy klimatu odczuwalnego preferują obszar gminy do aktywnych form turystyki, co jest zgodne z walorami jej środowiska i krajobrazu. Pogoda charakteryzuje się dużą zmiennością, małymi amplitudami temperatur w ciągu roku, zmiennym zachmurzeniem z dużymi opadami w ciągu całego roku. Wpływ klimatu na rolnictwo jest natomiast mniej korzystny, w pewnym stopniu nawet ograniczając uprawy wczesnych warzyw i owoców.

Charakterystyczna jest długa jesień, dłuższa od wiosny o ok. 10 dni, co można tłumaczyć utratą ciepła na topienie pokrywy lodowej z jezior oraz dłużej zalegającą pokrywą śnieżną.

Najbardziej pochmurnym miesiącem jest listopad (21 dni z zachmurzeniem całkowitym lub zbliżonym do całkowitego). Najmniejsze zachmurzenie występuje w miesiącach wrześniu i marcu. Dni z mgłą jest dużo, przy czym koncentrują się one głównie w sąsiedztwie akwenów, podmokłych łąk, bagien itp.

Pod względem aerosanitarnym gmina Sępólno Krajeńskie ma stosunkowo dobre warunki, wynikające z dużych obszarów leśnych oraz małego stopnia przemysłowienia.

- *Temperatura*

Średnie roczne temperatury w gminie Sępólno Krajeńskie wynoszą ok. 6,5 - 7,0 °C. Lato jest dość chłodne i krótkie, trwa bowiem średnio 60 - 80 dni, natomiast zima jest stosunkowo długa i trwa 90 dni. Średnia temperatura roku wynosi ok. 7,0 °C, stycznia ok. -3,5 °C, lipca ok. 17 °C. Najwyższą temperaturę dobową w 1997 r. zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w miesiącu czerwcu 30,8 °C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich 8 lat było 36,3 °C w 1994 r.), najniższą w miesiącu lutym -23,9 °C (była to też skrajna wartość minimalna w ciągu ostatnich 8 lat). Dni z temperaturą minimalną niższą od 0 °C (tzw. dni chłodnych) jest tu średnio 123, dni mroźnych (temp. maksymalna poniżej 0 °C) jest 44, dni bardzo mroźnych (temperatura maksymalna niższa lub równa -10 °C) jest ok. 2 dni w roku. Dni gorących (temperatura maksymalna równa lub większa od 25 °C) jest tu średnio 22 w roku.

Okres wegetacyjny liczony jako ilość dni z temperaturą równą i wyższą 5 °C jest krótki i trwa ok. 205 - 210 dni, a okres dojrzewania roślin, tzn. z temperaturą 15 °C i wyższą stanowi ok. 75 dni i przypada od końca czerwca do początku września.

- *Opady*

Opady w gminie Sępólno Krajeńskie wynoszą średnio rocznie ok. 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Maksimum opadów występuje w miesiącach letnich (VII - VIII), i zimowych (XII - I) minimum natomiast występuje wiosną (III - IV) i jesienią. Około 60% rocznej sumy opadów stanowią opady półrocza letniego, a 40% zimowego. W okresie wegetacyjnym (IV - IX) średni opad wynosi ok. 320 - 380 mm. Maksymalną miesięczną sumę opadów w ciągu ostatnich 20-tu lat zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w lipcu 1980 r. - 198,4 mm. Wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie ok. 80%.

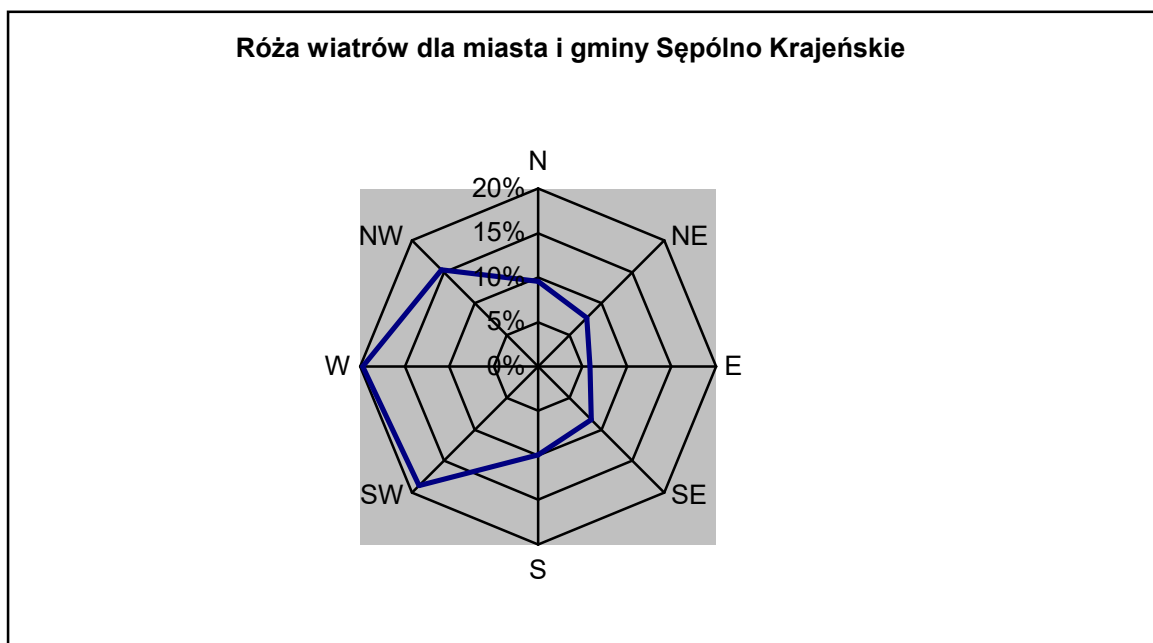
Obszar objęty opracowaniem niniejszej prognozy leży w:

- II strefie obciążenia śniegiem obiektów budowlanych ( $Q_k$ ) - maksymalne obciążenie wynosi 0,9 kN/m<sup>2</sup>,

- strefie przemarzania gruntów, w której głębokość przemarzania ( $h_z$ ), przy temperaturze obliczeniowej powietrza na zewnątrz budynków  $-18^{\circ}\text{C}$ , wynosi 0,8 m,
- I strefie obciążenia obiektów budowlanych wiatrem - ciśnienie prędkości wiatru ( $q_k$ ) wynosi  $0,25 \text{ kN/m}^2$ .

- *Wiatry*

Zdecydowaną przewagę w gminie Sępólno Krajeńskie mają wiatry z zachodniego wycinka horyzontu, a więc południowo-zachodnie, zachodnie i północno-zachodnie.



### 2.1.3. Flora i fauna.

Obszar gminy Sępólno Krajeńskie leży w krainie (wyróżnionej przez Czubińskiego) lasów mieszanych i sosnowych z udziałem buka. Kraina ta rozpościera się na południowym skłonie Pomorza, poza wałem pomorskim moreny czołowej. Charakteryzuje się ona licznymi polami sandrów oraz poprzeplataniem różnej wielkości wyspami i półwyspami moreny dennej (są one potencjalnymi siedliskami lasów mieszanych liściastych a niekiedy buczyn).

Obszary leśne wchodzące w skład występujących na obszarze gminy parków krajobrazowych, wchodzą w skład wyróżnionej przez Mroczkiewicza Wielkopolsko-Pomorskiej krainy lasoborów świeżych z domieszką dębu, buka i jodły. Charakteryzuje się ona występowaniem zespołów: boru chrobotkowego, wrzosowego, dużymi skupieniami borów wilgotnych, kontynentalnych borów bagiennych i borów suchych. W dzielnicy tej występują również lasy bukowe, bukowo-sosnowe i sosnowo-bukowo-dębowe. Jedynie na występujących tu płatach gleb żyzniejszych wytworzonych z glin moreny dennej rosną lasy mieszane dębowo-grabowe, w których dość często spotyka się brekinie oraz cis. Występują także bory sosnowo-wrzosowe, bory świeże oraz bory suche. Bór świeży porasta tereny wokół akwenów, bądź też występuje wyspowo wewnątrz borów suchych. Na zwydmionych terenach sandrowych porastają bory chrobotkowe.

Na glebach wytworzonych z glin morenowych zachowały się w naturalnym stanie lasy typu grądowego z bogatym runem.

Kompleksy leśne występujące w bliższym lub dalszym sąsiedztwie od terenów objętych opracowaniem wchodzi w skład Krajeńskiego Parku Krajobrazowego i złożone są z siedlisk boru świeżego i boru mieszanego świeżego z dominacją drzewostanów sosnowych w wieku powyżej 40 lat. Lasy te charakteryzują się korzystnymi cechami klimatycznymi i średnią chłonnością siedlisk.

W przypadku analizowanego obszaru nie występuje roślinność mająca duży potencjał przyrodniczy, brak również roślin podlegających ochronie gatunkowej. W części południowo-zachodniej, południowo-wschodniej i wschodniej terenu objętego opracowaniem, występują nieliczne zadrzewienia z gatunków, m.in.: sosna pospolita, klon zwyczajny, buk zwyczajny.

Analizowany teren stanowią tereny przeznaczone pod zainwestowanie i już zainwestowane, o zmienionej na skutek działalności człowieka strukturze i charakterze.

Na opracowywanym terenie występuje drobna fauna lądowa - np. gryznie, płazy, a także owady i ptaki, której warunki bytowania nie zmieniają się na skutek realizacji ustaleń planu miejscowego.

#### 2.1.4. Gleby.

Na opracowywanym terenie występują gleby oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty budowlane (Bi) oraz R-V.

Gleby wchodzące w skład opracowania zaliczone są do niżej wymienionych kompleksów przydatności rolniczej (patrz mapa glebowo - rolnicza):

– Tz ps:pl – tereny zabudowane na piaskach słabo gliniastych i piaskach luźnych.

Gleby te zostały całkowicie zmienione na skutek działalności człowieka i zaliczone są do terenów zabudowanych

W związku z tym, iż gleby wchodzące w skład opracowania niniejszej prognozy nie są rolniczo użytkowane, znajdują się w ośrodku miejskim wraz z brakiem konieczności uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej (zgodnie z art. 10a Ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych) i przeznaczeniu już w obowiązującym planie miejscowym pod zainwestowanie - nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Należy dodać, iż tego typu zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej tereny te uzyskały już na etapie procedowania obecnie obowiązującego tam miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższymi uwarunkowaniami, na terenie objętym opracowaniem planu nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

#### 2.1.5. Warunki wodne.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem oraz na terenie objętym planem nie występują wody powierzchniowe. W odległości ok. 330 m na południowo-zachód znajduje się Jezioro Sępoleńskie, przez które przepływa rzeka Sępoleńka. Położenie to narzuca na inwestora konieczność zachowania ścisłego reżimu, w szczególności jeśli chodzi o gospodarkę wodami opadowymi i ściekami sanitarnymi.

Na obszarze tym zaleca się ponadto ograniczenie lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska przyrodniczego i wodochłonnych, z uwagi na położenie w zlewni rzeki Brdy, która stanowi źródło wody pitnej dla miasta Bydgoszczy.

### 2.1.6. Stan jakości powietrza.

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się korzystnymi warunkami topoklimatycznymi oraz dobrym przewietrzaniem. W jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują znaczące punktowe źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Ze względu na tereny leśne, mające charakter parków miejskich znajdujące się w sąsiedztwie Jeziora Sępoleńskiego oraz stosunkowo bliską odległość do niego, charakteryzują się one szczególnie korzystnymi warunkami bioklimatycznymi i dobrym przewietrzaniem.

Na terenie objętym opracowaniem należy bezwzględnie utrzymać stan obecny – m.in. poprzez utrzymywanie wymagań prawnych i standardów emisyjnych w zakresie jakości powietrza (i powstrzymywanie związanych z tym zmian klimatycznych).

Reasumując należy stwierdzić, że z punktu widzenia cech środowiska przyrodniczego, tj. korzystnego układu rzeźby, wód gruntowych, walorów fizjonomicznych, sąsiedztwa kompleksów leśnych oraz zbiorników wodnych na terenie objętym planem zakładane inwestycje posiadają dogodne warunki do realizacji.

## 2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonym uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26.09.2018 roku, zmienionym uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021 r., plan obejmuje obszar położony w północno – wschodniej części miasta u zbiegu ulic Bajkowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 020601C i Odrodzenia, tj. drogi publicznej gminnej nr 020629C.

Analizowany teren w Studium określony jest symbolem:

**MW** - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Należy tutaj zaznaczyć, iż przeznaczenie analizowanego terenu jest zgodne z ustaleniami w/w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie. Dla dokumentu tego przeprowadzona była procedura w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz opracowana była Prognoza oddziaływania na środowisko, szczegółowo badająca projektowane zamierzenia planistyczne pod kątem ich wpływu na środowisko.

## 2.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.

### **NATURA 2000**

Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, wyznaczonych na terenie państw Unii Europejskiej. Obszary te utworzono według wspólnych zasad, określonych w dwóch aktach prawnych, ustanowionych w 1979 i 1992 roku przez Komisję Europejską, mianowicie w Dyrektywie Ptasiej i Dyrektywie Siedliskowej. Głównym założeniem funkcjonowania systemu NATURA 2000 jest „ochrona przez zachowanie form użytkowania ziemi sprzyjającym chronionym wartościom”.

Sieć składa się z obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO) utworzonych zgodnie z zaleceniami Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG) i specjalnych obszarów ochrony siedlisk (SOO) wyznaczonych zgodnie z Dyrektywą Siedliskową (92/43/EWG).

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach obszarów sieci Natura 2000.

### **Najbliżej położone Obszary Natura 2000:**

#### **OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY**

Bory Tucholskie PLB220009

– ok. 19.91 km

Wielki Sandr Brdy PLB220001

– ok. 28.93 km

## SPECJALNE OBSZARY OCHRONY

Dolina Łobżonki PLH300040	– ok. 4.95 km
Uroczyska Kujawskie PLH300052	– ok. 19.01 km
Dolina Debrzynki PLH300047	– ok. 21.77 km
Doliny Brdy i Stążki w Borach Tucholskich PLH040023	– ok. 22.89 km
Las Wolność PLH220060	– ok. 29.13 km
Duży Okoń PLH220059	– ok. 29.76 km

## KRAJEŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY

Opracowywany teren znajduje się poza granicami Krajeńskiego Parku Krajobrazowego utworzonego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego Nr 21/2005 z dnia 12 września 2005 w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 września 2005 r. Nr 108, poz. 1875).

W myśl § 4 ust. 2 wspomnianego wyżej Rozporządzenia, z obszaru Parku wyłączone zostało m.in. Miasto Sępólno Krajeńskie.

W związku z ustaleniami wyżej przytoczonego Rozporządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego można stwierdzić, iż na terenie opracowania planu nie mają zastosowania zasady zagospodarowania obowiązujące w obszarze tego Parku.

Ze względu na to, iż plan wprowadza zakaz prowadzenia jakichkolwiek przedsięwzięć z zakresu mogących zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z uchwaleniem tego planu nie przewiduje się wystąpienia jakichkolwiek niekorzystnych oddziaływań na Krajeński Park Krajobrazowy oraz cenne przyrodniczo tereny, w tym nieobjęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1478.).

## KORYTARZE EKOLOGICZNE

W granicach opracowania planu miejscowego oraz w jego sąsiedztwie nie stwierdzono występowania żadnych korytarzy ekologicznych.

Na analizowanym terenie nie znajdują się również pomniki przyrody jak i też inne obiekty chronione, czy planowane do wpisu do Rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

W czasie prac terenowych nie stwierdzono występowania siedlisk roślin i grzybów chronionych lub objętych częściową ochroną.

W związku z tym, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, których funkcjonowanie mogłoby naruszać przepisy wynikające z aktów prawnych tworzących występujące na terenie gminy Sępólno Krajeńskie formy ochrony przyrody, można stwierdzić, iż na terenie tym nie dojdzie do naruszenia stanu jakości środowiska przyrodniczego. Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej do zaleceń planu, warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji.

### 3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim, zgodnie z projektem tekstu planu, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

#### *Rozdział 1* **Przepisy ogólne**

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym nr 0001 w Sępólnie Krajeńskim, w północno – wschodniej części miasta u zbiegu ulic Bajkowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 020601C, i Odrodzenia, tj. drogi publicznej gminnej nr 020629C.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **MW-U**;
- 2) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **UE**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

6. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 3) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie ewidencji gruntów w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz symbolem lub symbolami klas przeznaczenia terenu, określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 8) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego ustalone przeznaczenie terenu;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa miejscowego.

## *Rozdział 2*

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

#### **§ 6.1. Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW-U**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 7;
- 2) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UE**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 8.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zagospodarowanie terenu w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu oraz likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się:
  - a) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
  - b) budowę sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - c) podpiwniczenia,
  - d) zieleń towarzyszącą.



### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy:
  - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową;
- 3) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

### **4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych oraz stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

**6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) w obszarze planu nie ogranicza się wysokości budowli, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej;
- 2) w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz**

**w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określania.

**10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią ulice Bajkowa, tj. droga publiczna gminna nr 020601C, oraz Odrodzenia, tj. droga publiczna gminna nr 020629C;
- 2) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej stanowią sieci uzbrojenia terenu znajdujące się w przylegających do obszaru planu ulicach Bajkowej i Odrodzenia;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce z możliwością odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej;
- 7) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) budowa sieci gazowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się 30%.

### *Rozdział 3*

#### **Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym**

##### **§ 7. Karta terenu 1MW-U**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się budowę w zależności od potrzeb budynków:
  - a) mieszkalnych wielorodzinnych,

- b) usługowych (w tym handlowych),
  - c) o funkcji mieszanej, tj. mieszkalno – usługowych, w których powierzchnia użytkowa lokali użytkowych nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich lokali;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację obu rodzajów przeznaczenia terenu łącznie lub zamiennie,
  - b) łączenie obu rodzajów przeznaczenia terenu w jednym budynku,
  - c) remont i przebudowę istniejących budynków,
  - d) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w istniejącym budynku mieszkalnym na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
  - e) budowę garaży w zabudowie szeregowej,
  - f) budowę wiat związanych z przeznaczeniem terenu,
  - g) rozbiórkę istniejących garaży,
  - h) realizację miejsc do parkowania pojazdów, także w piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych,
  - i) place zabaw dla dzieci,
  - j) boiska sportowe,
  - k) miejsca rekreacyjne, w tym dostępne dla osób niepełnosprawnych,
  - l) wszelką działalność usługową, w tym handlową, spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1-2.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe od III do V kondygnacji nadziemnych i do 16,0 m;
  - b) budynki usługowe do II kondygnacji nadziemnych i do 8,0 m;
  - c) garaże i wiaty parterowe o wysokości do 3,5 m;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) co najmniej 1,5 na 1 lokal mieszkalny,
  - b) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 2 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej,
  - c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej podlegają sumowaniu ilości miejsc ustalone odrębnie dla ilości mieszkań, powierzchni użytkowej usług i powierzchni sprzedaży;
  - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - e) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, a także jako wbudowane w budynki;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego od strony ulicy Odrodzenia i w odległości 5,0 m od strony ulicy Bajkowej, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 9) dachy płaskie.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających ulic Bajkowej i Odrodzenia.

## **§ 8. Karta terenu 2UE**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren usług edukacji.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się:

- a) budowę budynków użyteczności publicznej związanych z usługami edukacji w systemie oświaty obejmującym przedszkola, w tym: specjalne, integracyjne, z oddziałami specjalnymi lub integracyjnymi, a także inne formy wychowania przedszkolnego, wraz z obiektami towarzyszącymi,
- b) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) place zabaw,
- d) boiska sportowe.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) budynki usługowe do II kondygnacji nadziemnych i do 8,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, a także jako wbudowane w budynki;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od strony ulicy Bajkowej, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 9) dachy płaskie.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej ulicy Bajkowej.

### *Rozdział 4*

#### **Przepisy końcowe**

**§ 9.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Odrodzenia, Sportową i Chojnicką w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr XIII/90/07 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 22 poz. 306 z dnia 13 lutego 2008 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

**§ 11.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

#### 4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

Człowiek dla swoich celów zmienia lub przystosowuje się do niektórych z komponentów środowiska przyrodniczego takich jak: budowa geologiczna, rzeźba terenu, gleba, system wodny, mikroklimat, roślinność. Obserwujemy więc ścisłą współzależność środowiska przyrodniczego i działalności człowieka. Działalność ta, obejmująca swoim zasięgiem nawet stosunkowo małe antropokompleksy, powoduje niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym. Zniszczenia w środowisku przyrodniczym dzielą się na: fizyko-mechaniczne, chemiczne i termiczne, geomechaniczne i hydrologiczne litosfery, atmosfery, hydrosfery i biosfery.

Inwestycje przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wpływać będą w niewielkim stopniu na pogorszenie stanu jakości środowiska przyrodniczego. W środowisku tym wystąpi jednak kilka negatywnych zespołów zmian, które przy odpowiednio prowadzonych zabiegach zabezpieczających mogą być w dużym stopniu ograniczone.

##### 4.1. Geologia, ukształtowanie powierzchni ziemi, surowce mineralne.

Zmiana charakteru użytkowania terenu poprzez przyszłe inwestycje pociągnie za sobą konieczność ingerencji człowieka w zewnętrzną powierzchnię litosfery, polegającą na stosowaniu różnorodnych zabiegów niwelacyjnych.

Zmiany geomechaniczne, prowadzące do przekształceń środowiska, powstać mogą przede wszystkim podczas prac budowlano-montażowych i w wyniku składowania odpadów pochodzących z czasowego składowania śmieci, innych odpadów itp.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim, istnieją stosunkowo nieduże nachylenia terenu. W związku z tym przyszłe inwestycje spowodują zmiany powierzchni ziemi w niewielkim zakresie.

Ponadto pozostałe tereny, na skutek prowadzenia prac ziemnych oraz poprzez wydeptywanie i rozjeżdżanie terenu, są również narażone na negatywne skutki erozji wodnej, jak również erozji antropogenicznej, co prowadzi do zaistnienia niekorzystnych zmian w środowisku przyrodniczym. Zjawisko erozji nasilić się może także na skutek prac związanych z budową ewentualnych dróg dojazdowych, miejsc postojowych bądź parkingów, szczególnie w przypadku nawierzchni nieumocnionych.

Odpowiednio przeprowadzone zabiegi zabezpieczające, zastosowanie się do wymogów ochronnych zawartych w planie oraz do zaleceń niniejszej prognozy mogą w znacznym stopniu ograniczyć negatywne zespoły zmian, mogące wystąpić w tym środowisku.

W związku z tym, iż na terenach objętych planem nie występują złoża surowców mineralnych temat ten nie będzie analizowany w niniejszej prognozie.

## 4.2. Powietrze, warunki aerosanitarna i klimat.

Jakość powietrza określają dwa podstawowe czynniki: emisja zanieczyszczeń oraz zdolność przewietrzania, która z kolei zależy zarówno od lokalnych warunków klimatycznych, jak i od różnorodnych przeszkód terenowych, utrudniających rozpraszanie się zanieczyszczeń. Stężenie zanieczyszczeń zależne jest od różnych czynników takich jak: pora roku, warunki atmosferyczne (temperatura, opady, wiatry), wzrost aktywności źródeł emisji i innych. Poprzez pojawienie się w przypadku projektowanych terenów zabudowy usługowej, zwiększonego ruchu samochodowego - dojsć może w mikroskali do zmian w biosferze, głównie przez zmniejszenie aktywności fotosyntezy. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego nastąpić może poprzez wprowadzenie do niego substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach i rodzaju, które spowodować mogą przekroczenie dopuszczalnych stężeń. Duże zagrożenie stanowią przede wszystkim szkodliwe związki emitowane spaliny pojazdów mechanicznych. Woda i powietrze odgrywają w tym wypadku rolę nośników tych zanieczyszczeń do biosfery.

Czasowy wzrost poziomu hałasu na terenie objętym planem powodować będą pojazdy mechaniczne. W związku z charakterem projektowanych typów zabudowy (funkcja mieszkaniowo-usługowa) nie należy jednak spodziewać się przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowych w miastach powinien on być utrzymany na poziomie:

a) dla dróg lub linii kolejowych:

- 65 dB(A) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom),
- 56 dB(A) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom),

b) dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu:

- 55 dB(A) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym),
- 45 dB(A) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Przy uwzględnieniu wymogów zawartych w tekście planu można stwierdzić, iż typy zabudowy wskazane w planie nie będą źródłami hałasu uciążliwego. Dominować będzie hałas komunalno-bytowy związany z funkcjonowaniem budynków mieszkalno-usługowych, jednakże poziom tego hałasu będzie minimalny. Zostaną tym samym zachowane tamtejsze standardy akustyczne.

Ewentualne i najbardziej istotne zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego mogące pojawić się na terenie opracowania należą do stężeń następujących rodzajów: opadu pyłu, pyłu zawieszzonego, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu.

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstości ich przekraczania normuje Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 845).

Wartości te podaje poniższa tabela:

Tabela. Poziomy dopuszczalne dla niektórych substancji w powietrzu, zróżnicowane ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin na terenie kraju

L.p.	Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	Dopuszczalna częstość przekroczenia poziomu dopuszczalnego w roku kalend.	Margines tolerancji $\mu\text{g}/\text{m}^3$		Termin osiągnięcia poziomów dopuszczalnych
					2013 r.	2014 r.	
1	Benzen	rok kalendarzowy	5	-	-	-	2010 r.
2	Dwutlenek azotu	jedna godzina	200	18 razy	-	-	2010 r.
		rok kalendarzowy	40	-	-	-	2010 r.
3	Tlenki azotu	rok kalendarzowy	30	-	-	-	2003 r.
4	Dwutlenek siarki	jedna godzina	350	24 razy	-	-	2005 r.
		24 godziny	125	3 razy	-	-	2005 r.
		rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 1.10 do 31.03.)	20	-	-	-	2003 r.
5	Ołów	rok kalendarzowy	0,5	-	-	-	2005 r.
6	Pył zawieszony PM <sub>2,5</sub>	rok kalendarzowy	25	-	1	1	2015 r.
			20	-	-	-	2020 r.
7	Pył zawieszony PM <sub>10</sub>	24 godziny	50	35 razy	-	-	2005 r.
		rok kalendarzowy	40	-	-	-	2005 r.
6	Tlenek węgla	osiem godzin	10000	-	-	-	2005 r.

Na terenie projektowanego przedsięwzięcia nie prowadzi się ciągłego monitoringu zanieczyszczeń atmosfery. W poniższej tabeli przedstawiono szacunkowe dane dotyczące tego rodzaju zanieczyszczeń uzyskane przez odniesienie wyników badań ze stacji pomiarowych usytuowanych w mieście Chojnice, w których pomiary wykonywane są w systemie ciągłym, jako stężenia średniodobowe, co stanowi podstawę obliczeń statystycznych, prowadzących do uzyskania danych o wskaźnikach średniorocznych, średniodobowych, 30-minutowych oraz częstościach przekroczeń poszczególnych norm - a więc wszystkich parametrów porównywalnych z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

Stan zanieczyszczenia w centrum Chojnic na podstawie dostępnych danych uzyskanych w Urzędzie Miejskim w Chojnicach wynosi:

L.p.	Zanieczyszczenie	Stężenie średnioroczne w $\mu\text{g}/\text{m}^3$
1.	pył zawieszony PM <sub>10</sub>	29
2.	dwutlenek siarki	21
3.	dwutlenek azotu	19

W związku z tym, iż tereny opracowania należą do obszarów o korzystnych warunkach mikroklimatycznych oraz biorąc pod uwagę rozmiary i charakter projektowanych inwestycji, można prognozować, że nie wystąpi przekroczenie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu atmosferycznym określonych w w/w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. Ewentualne zanieczyszczenia, w związku z przeważającymi na tym terenie kierunkami wiatrów, przemieszczać się będą w kierunku wschodnim i północno-wschodnim, a po rozproszeniu w atmosferze nie doprowadzą do pogorszenia warunków aerosanitarnych miasta Sępólno Krajeńskie.

#### 4.2.1. Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających.

Zgodnie z danymi literaturowymi w przypadku Polski główne zagrożenia klimatyczne obejmują: zmiany bilansu wodnego, w tym zwłaszcza zwiększenie zmienności opadów, spadek plonowania niektórych roślin uprawnych oraz wydłużenie okresu wegetacji chwastów i rozwój populacji szkodników, zmniejszenie różnorodności biologicznej, zwiększenie częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych, w tym powodzi, susz i huraganów. Dodatkowe wyzwania pojawią się także przed systemem ochrony zdrowia w konsekwencji większego narażenia populacji na skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz na choroby do tej pory nie występujące w naszej strefie klimatycznej.

W przeciwieństwie do procesu ograniczania skali zmian klimatu poprzez redukcję emisji gazów cieplarnianych o wymiarze globalnym, proces adaptacji jest w znacznym stopniu uzależniony od warunków lokalnych, dlatego koniecznym warunkiem skuteczności strategii adaptacyjnej będzie uwzględnienie miejscowej specyfiki. Z tego względu kluczową rolę w tworzeniu podstaw adaptacji odgrywają samorzady lokalne i grupy społeczne, w tym m.in. organizacje pozarządowe. Na szczeblu lokalnym szczególną uwagę należy skierować na działania związane z oszczędzaniem zasobów wody i jej gromadzeniem, stworzeniem warunków dla zabezpieczenia życia ludności i ich mienia przed huraganami oraz dążeniem do maksymalnego ograniczenia negatywnego skutków powodzi. Natomiast rolą administracji państwowej jest stworzenie podstaw prawnych, organizacyjnych i materialnych dla takich działań, a także utworzenie systemu monitoringu zmian klimatu, zagrożeń, działań adaptacyjnych oraz systemu wymiany informacji.

#### **Konsekwencje zmian klimatu**

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na wiele sektorów gospodarki i społeczeństwo poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W wysokich szerokościach geograficznych półkuli północnej – wpłyną na wcześniejsze wiosenne zasiewy upraw. Skutki zmian klimatu dla lasów prawdopodobnie obejmą zmiany w zakresie stanu i produktywności lasów oraz zasięgu geograficznego niektórych gatunków drzew. Ponadto zaburzenia w powierzchni obszarów leśnych spowodują pożary i szkodniki.

Skutki zmian klimatu będą także dotkliwe dla wybrzeża i ekosystemów morskich. Zjawisko erozji wybrzeża spotęguje się, a istniejące środki ochronne mogą okazać się niewystarczające dla zapobieżenia zalewaniu terenów przybrzeżnych na wielu obszarach.



W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą wywierać bezpośredni wpływ zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Z prognoz dotyczących oddziaływania zmian klimatu na opady i topnienie się lodowców wynika, że w Północnej Europie możliwy jest wzrost produkcji energii wodnej o co najmniej 5%, na południu Europy zaś spadek o co najmniej 25 %<sup>1</sup>. Oczekuje się również, że mniejsze opady i fale upałów wpłyną negatywnie na proces chłodzenia a tym samym wydajność elektrociepłowni. Jeśli chodzi o popyt, coraz częstsze rekordowe temperatury latem i związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe będą w szczególności wywierać wpływ na dystrybucję energii elektrycznej.

Ekstremalne zjawiska klimatyczne powodują znaczne straty społeczne i gospodarcze. Uderzają one w infrastrukturę (budynki, transport, dostawy energii i wody), stwarzając szczególne zagrożenie użytkowania ziemi na gęsto zaludnionych obszarach. Sytuacja ta może ulec pogorszeniu w związku z podnoszeniem się poziomu morza.

Sektor turystyki poniesie szkody w związku ze zmniejszającą się pokrywą śnieżną w górach oraz wzrostem temperatury powietrza w tradycyjnych obszarach wypoczynku na wybrzeżach ciepłych mórz.

Zmieniające się warunki pogodowe będą wywierać znaczny wpływ na zdrowie ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych może nastąpić wzrost zachorowań i przypadków śmiertelnych związanych z warunkami pogodowymi tj. nadmierna śmiertelność z powodu upałów, występowanie inwazyjnych nosicieli chorób zakaźnych, wcześniejszy początek oraz wzrost sezonowej produkcji alergicznych pyłków, zwłaszcza w wysokich i średnich szerokościach geograficznych półkuli północnej.

Scenariusze zmian klimatu dla Polski są przygotowane w oparciu o symulacje przeprowadzone w projekcie UE ENSEMBLES (<http://ensemblesrt3.dmi.dk>), w którym powstał największy dostępny obecnie zestaw projekcji klimatu dla Europy dla XXI wieku.

Wyniki analizy scenariuszy klimatycznych wykazują, że:

- temperatura wykazuje wyraźną tendencję wzrostową na obszarze całego kraju, większe ocieplenie jest spodziewane pod koniec stulecia, przyrosty temperatury są zróżnicowane regionalnie i sezonowo, największy wzrost temperatury powyżej 4,5<sup>0</sup>C w ostatnim trzystoletniu XXI wieku w zakresach niskich wartości temperatury jest widoczny zimą w regionie północno-wschodnim kraju, a w przypadku wysokich wartości temperatury latem w Polsce południowo-wschodniej;
- wzrost temperatury jest prawidłowo odzwierciedlony w przebiegu wszystkich wskaźników klimatycznych opartych na tej zmiennej, np. wyraźna jest tendencja wydłużenia termicznego okresu wegetacyjnego, zauważa się jego wcześniejszy początek, maleje liczba dni z temperaturą minimalną mniejszą od 0<sup>0</sup>C a rośnie liczba dni z temperaturą maksymalną wyższą od 25<sup>0</sup>C, oczywiście przebiegi indeksów są uwarunkowane regionalnie, co bardzo dobrze oddają modele;
- w przypadku opadu tendencje są mniej wyraźne, symulacje wskazują na pewne zwiększenie opadów zimowych i zmniejszenie opadów letnich pod koniec stulecia.

**Biorąc powyższe pod uwagę, w przypadku projektowanych funkcji na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim, nie można mówić o wpływie klimatu na teren objęty planem, a co za tym idzie nie ma potrzeby wyznaczania działań adaptacyjnych na tym terenie w stosunku do zmian klimatu.**

#### 4.3. Fauna i flora.

W przypadku realizacji projektowanej zabudowy największe zniszczenie szaty roślinnej będzie miało miejsce w trakcie ewentualnego prowadzenia robót ziemnych. Do zniszczenia mikroflory może przyczynić się również ruch pojazdów samochodowych. W związku z tym, iż analizowany teren i jego sąsiedztwo są już obecnie zainwestowane nie należy spodziewać się prowadzenia robót ziemnych mogących doprowadzić do zniszczenia powierzchni florystycznych.

Wyparta drobna fauna lądowa, przemieści się prawdopodobnie w kierunku północnym, znajdując sobie nowe siedliska.

Inwestycje przewidziane w planie nie zagrażą ekologicznym funkcjom gminy Sępólno Krajeńskie.

#### 4.4. Gleby.

Przekształcenia w powierzchni glebowej dotyczyć mogą:

- ich mechanicznego usunięcia w trakcie prowadzenia robót budowlanych (ok. 0,3 m),
- zmian w poziomie próchnicy na skutek wymieszania z materiałem podglebia,
- zniekształceń gleby na skutek jej ugniatania przez sprzęt budowlany,
- zmian w uwilgotnieniu (z czym wiążą się parametry geotechniczne gruntu) np. poprzez czasowe przerwanie systemów drenarskich.

W związku z tym, iż na terenie objętym planem występują gleby już zantropomorfizowane o zmienionej przez człowieka strukturze i charakterze, posiadające zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej uzyskaną już na etapie procedowania obowiązującego tam miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajdujące się ponadto w centralnej części ośrodka miejskiego wymagającego ciągłego przeznaczenia nowych terenów na cele inwestycyjne, nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Dodatkowo zaleca się, aby przy ewentualnej realizacji nowych inwestycji zabezpieczyć istniejące warstwy gleby, a po ich wykonaniu przywrócić pierwotny stan terenu.

#### 4.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu stworzą zagrożenia w stanie czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Na pogorszenie stanu jakości wód podziemnych wpłynąć mogą różnego rodzaju ścieki komunalne, odpady usługowe, rzemieślnicze, transport itp.

Stosowanie w procesach inwestycyjnych różnorodnych materiałów budowlanych, środków chemicznych, materiałów ropopochodnych, itp. oraz nasilenie się procesów erozyjnych doprowadzić może do pewnych zmian w naturalnej strukturze gleb, a także w wyniku procesów infiltracyjnych dojść może do zanieczyszczenia wód gruntowych. Jest to szczególnie istotne ponieważ analizowane tereny znajdują się w stosunkowo niewielkiej odległości od Jeziora Sępoleńskiego i rzeki Sępolenki, co sprzyja szybkiemu przedostaniu się ewentualnych zanieczyszczeń do ich wód.

Zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić na skutek różnorodnych odpadów jakie mogą być wytwarzane na skutek działalności człowieka, m. in.:

- odpady ropopochodne (pochodzące z działalności usługowej),
- odpady materiałów budowlanych,
- odpady biologiczne,
- odpady i ścieki bytowe (śmietniska i punkty zrzutu ścieków),
- inne odpady (obiekty o odpadach trudnych do jednolitego sklasyfikowania - np. opony samochodowe, odpady plastikowe).

W związku z powyższymi zagrożeniami niezbędne jest stosowanie przedsięwzięć, które nie dopuszczają do przedostania się zanieczyszczeń do gruntu.

W celu zachowania istniejących warunków hydrologicznych zaleca się także wzmożoną ostrożność w trakcie budowy sieci infrastruktury (kanalizacja, wodociąg i linie energetyczne).

#### 4.5.1. Wpływ ustaleń planu na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Poniżej przedstawiono analizę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim, w aspekcie analizy jego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza (cele ochrony wód w rozumieniu art. 4.1 w związku z art. 4.7 Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. - Ramowa Dyrektywa Wodna).

Zgodnie z aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, teren projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarze dorzecza rzeki Wisła.

Jeśli chodzi o wyznaczone w Planie Jednolite części wód podziemnych obszar ten znajduje się w Regionie wodnym Dolnej Wisły oznaczonym symbolem 36, charakteryzującym się dobrym stanem ilościowym i chemicznym i ryzykiem niezagrażonym.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. W aktualizacji Planu gospodarowania wodami nie ustalono derogacji (odstępstwa od celów środowiskowych) i uznano brak zagrożeń dla osiągnięcia tego celu.

Państwa Członkowskie, realizując cele ochrony wód w rozumieniu art. 4.1 w związku z art. 4.7 Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. - Ramowa Dyrektywa Wodna, zobowiązały się do wdrażania działań koniecznych, aby zapobiec lub ograniczyć dopływ zanieczyszczeń do wód podziemnych i zapobiec pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych.

#### **Jednolite części wód powierzchniowych**

Zgodnie z aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z 2023 r., poz. 300, planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie RW200017292749 – Sępólna.

Jednostka ta znajduje się w dorzeczu Wisły, w regionie wodnym Dolnej Wisły. Dla jednostki RW200017292749 przyjmuje następujące ustalenia:

- typ JCWP: 17
- czy JCWP jest monitorowana: monitorowana
- aktualny stan lub potencjał ekologiczny JCWP: umiarkowany
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrażona

- cel środowiskowy:
  - umiarkowany potencjał ekologiczny
  - stan chemiczny: brak danych

### **Jednolite części wód podziemnych**

Zgodnie z aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły przedmiotowa inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200036, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły.

W aPGW dla dorzecza Wisły (2016) dla jednostki tej przyjęto następujące ustalenia:

- czy JCWPd jest monitorowana: monitorowana
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrażona
- cel środowiskowy:
  - dobry stan chemiczny
  - dobry stan ilościowy
  - stan JCWPd: dobry

### **Wpływ na cele środowiskowe określone w aktualizacji „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”**

W dokumencie „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przy ustalaniu celów środowiskowych dla JCWP (JCWP- jednolita część wód powierzchniowych) brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z RDW (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23.10.2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna) warunkiem niepogarszania ich stanu.

Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału.

W wymienionym dokumencie zestawiono w ujęciu tabelarycznym informacje o wartościach granicznych dla dobrego stanu i dobrego potencjału ekologicznego wód, jak również wymagań dla bardzo dobrego stanu ekologicznego wód, w zakresie podstawowych wskaźników biologicznych i fizyko- chemicznych wody.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego nie będzie miał bezpośredniego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne, ze względu na znaczne oddalenie od zbiorników i cieków powierzchniowych. Nie jest on zlokalizowany w granicach obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegających wysokiej i najwyższej ochronie.

Należy też wyraźnie zaznaczyć, że ustalenia planu miejscowego nie wpłyną w żaden sposób na elementy hydromorfologiczne właściwej jednolitej części wód powierzchniowych - RW200017292749 – Sępólna. Nie zmieni zatem w żaden sposób dotychczasowej kwalifikacji JCWP do jednolitych części wód o cechach naturalnych.

Równocześnie inwestycja nie pogorszy w żaden sposób stanu obszaru jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200036.

Podstawowym działaniem jest likwidacja wszystkich źródeł zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych – punktowych, obszarowych i liniowych.

Na podstawie dostępnej dokumentacji oraz przeprowadzonych analiz w oparciu o materiały wejściowe wykorzystane przy opracowywaniu niniejszej Prognozy oraz obowiązujące przepisy prawne można stwierdzić, że inwestycje zrealizowane na podstawie uchwalonego

planu miejscowego, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie będą kolidować z realizacją celów dla środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) określonych w aktualizacji Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Będą to inwestycje mało uciążliwe dla środowiska wód powierzchniowych. Nie ma więc potrzeby na etapie budowy stosowania specjalnych technologii lub rozwiązań inżynierskich, które ograniczałyby negatywny wpływ na wody, gdyż nigdzie nie przewiduje się bezpośrednio odprowadzać wód opadowych lub ścieków opadowych i ścieków sanitarnych, do wód powierzchniowych - niezależnie od realizowanego wariantu.

Technologie robót budowlanych, nie powodują powstawania ścieków, które miałyby większy wpływ na jakość ścieków odprowadzanych przez kanalizację lub wprowadzanych do gruntu i pośrednio do wód gruntowych. Prace budowlane, których wykonanie przewidziano przy realizacji planowanego przedsięwzięcia, nie wpłyną negatywnie na istniejący bilans wód gruntowych i powierzchniowych.

Ustalenia planu nie będą negatywnie oddziaływać na wody podziemne, ponieważ obowiązywać będą następujące uregulowania:

- ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, który nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu. Zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową;
- gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce z możliwością odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połączy dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej.

**Wniosek:**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim nie stanowią zagrożenia dla realizacji celów ochrony wód w obrębie jednolitej części wód oraz dla realizacji zasady zrównoważonego rozwoju,

nie spowoduje też zagrożenia dla celów ochrony wód w innych częściach wód.

Nie zachodzi więc ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

**4.6. Promieniowanie niejonizujące.**

Przez obszar będący przedmiotem analizy niniejszej prognozy nie przebiegają linie energetyczne średnich i wysokich napięć. W związku z tym na terenie tym nie wystąpi zagrożenie szkodliwego oddziaływania promieniowania niejonizującego wspomnianych linii.

**4.7. Krajobraz.**

Realizacja projektowanej zabudowy spowoduje zmiany w fizjonomii krajobrazu. Ochrona krajobrazu zmierza do zachowania w stanie możliwie nie zmienionym jego naturalnych składników i utrzymanie ich w układzie zapewniającym równowagę biologiczną. Z kolei rozwój przestrzenny miasta Sępólno Krajeńskie wymaga przeznaczenia nowych terenów na cele budowlane. Plan narzuca tutaj pewne reguły postępowania, do których dostosowanie się spowoduje, że nowo projektowane inwestycje nie będą wywoływać negatywnych zmian w fizjonomii pierwotnego krajobrazu.

Należy tutaj podkreślić, iż teren objęty opracowaniem jest już terenem całkowicie zainwestowanym o zmienionej na skutek działalności człowieka naturalnej strukturze i charakterze.

Realizacja planu, ze względu na przyjęte zasady zagospodarowania terenu, wpłynie pozytywnie na warunki fizjonomiczne analizowanych terenów, a projektowane inwestycje nie spowodują pogorszenia warunków krajobrazowych tej części miasta.

Uchwałą Nr LXI/851/23 z dnia 25.09.2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwalił audyt krajobrazowy.

Poniżej przedstawiono Kartę charakterystyki krajobrazu zawartą w tym dokumencie, właściwą dla terenu objętego opracowaniem planu.

ID: 04.0046

Kod krajobrazu: 04-314.69-40

Typ, podtyp krajobrazu: 9- miejskie; 9a- miejscowości z zachowanym układem historycznym

Typ rzeźby terenu: równinny

Kod mezoregionu: 314.69

Nazwa mezoregionu: Pojezierze Północnokrajeńskie

Typ krajobrazu naturalnego: 1-1-2 glacialne pagórkowate

Kod podokręgu geobotanicznego: B.1.4.d, B.1.5.b

Nazwa podokręgu geobotanicznego: Więcborski, Wąwelski

Typ krajobrazu roślinności potencjalnej: Olsy środkowoeuropejskie; Grąd środkowoeuropejski, odmiana śląskowlkopolska, forma niżowa, seria uboga; Kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe; Grąd środkowoeuropejski, odmiana śląskowlkopolska, forma niżowa, seria żyzna

Kod regionu historyczno-kulturowego: I.C.10

Typ regionu historyczno-kulturowego: Ziemia Bydgoska (Krajna)

Położenie administracyjne powiat sępoleński: gmina Sępólno Krajeńskie

Data opracowania zidentyfikowanego krajobrazu: 27.01.2021

Zgodnie z zawartą w Audycie analizą krajobraz o kodzie 04-314.69-40 nie wykazuje się unikatowymi cechami analitycznymi i nie jest wskazywany jako krajobraz priorytetowy.

#### 4.8. Zabytki i dobra materialne.

##### **Rejestr zabytków**

Podstawowym materiałem do prowadzenia prawnej ochrony dóbr kultury jest rejestr zabytków.

W rejonie terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy.

##### **Ewidencja zabytków**

Pomocniczym materiałem do prowadzenia ochrony dóbr kultury jest ewidencja zabytków. Wielkość ewidencji informuje o bogactwie kulturowym regionu, potrzebach badawczych i skali problemu ochrony dziedzictwa kulturowego na danym terenie.

Na terenie objętym opracowaniem brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Ze względu na projektowane ustalenia planu miejscowego w zakresie zasad zagospodarowania poszczególnych jednostek urbanistycznych, nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań jej ustaleń na stan zachowania istniejących w Sępólnie Krajeńskim zabytków i innych dóbr kultury.

#### 4.9. Zanieczyszczenie powierzchni ziemi – gospodarka odpadami.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim stosować należy technologie mało- i bezodpadowe.

Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym ustawą o odpadach.

#### 4.10. Zdrowie ludzi.

Wpływ ustaleń planu miejscowego na zdrowie ludzi rozpatrzyć należy ze względu na zdrowie mieszkańców i użytkowników przebywających na jego obszarze oraz w bezpośrednim sąsiedztwie.

Ze względu na wprowadzony w tekście planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, wykluczyć należy negatywny wpływ planu na zdrowie ludzi (zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową).

Uciążliwość terenu objętego opracowaniem planu nie wystąpi poza granicami terenu objętego opracowaniem i nie pogorszy się w stosunku do stanu obecnego.

Wymienione wyżej potencjalne możliwości zagrożeń środowiskowych, na skutek swego niewielkiego zasięgu przestrzennego i skali oddziaływania, nie są czynnikami uniemożliwiającymi zrealizowanie inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim.



## 5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

### ◆ 1MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

Projektowane funkcje zagospodarowania terenu nie będą stwarzać zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze. W przypadku prowadzonej działalności usługowej plan wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy.

Budowa i eksploatacja nowych budynków mieszkaniowo-usługowych spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031), stwierdza, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu w mikrogramach na metr sześcienny ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) wynoszą:

- dla dwutlenku azotu -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla dwutlenku siarki -  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla pyłu zawieszonego -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla tlenku węgla -  $10000 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu 8 godzin).

Posługując się metodą analogii, na podstawie danych uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Gdańsku, obecnie w nie zainwestowanych dzielnicach Chojnic występuje następująca rezerwa tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

- dla pyłu zawieszonego - ok. 80%,
- dla dwutlenku siarki - ok. 86%,
- dla dwutlenku azotu - ok. 87%.

Charakter projektowanych typów zabudowy oraz analiza powyższych danych liczbowych pozwalają na stwierdzenie, iż nie zostaną przekroczone podane dopuszczalne stężenia w/w zanieczyszczeń.

Ewentualne emisje przemieszczane będą w kierunku północnym oraz północno-wschodnim zgodnie z przeważającymi na tym obszarze kierunkami wiatrów. W procesie przemieszczania będą one ulegały rozproszeniu i rozcieńczeniu w powietrzu. W rezultacie negatywny wpływ tych jednostek na stan atmosfery będzie nikły.

Realizacja planu spowodować może niekorzystne zmiany w stanie istniejącej na tym terenie flory i fauny. W przypadku prowadzenia prac budowlanych, można prognozować, iż drobna fauna lądowa wyparta zostanie ze swych dotychczasowych siedlisk i przemieści się prawdopodobnie w kierunku północnym. Istniejące i projektowane inwestycje nie wpłyną jednak niekorzystnie na zachwianie równowagi

ekologicznej sąsiednich obszarów. Należy w tym przypadku bezwzględnie uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W związku z założonymi przez plan funkcjami, zaleca się, aby wskaźniki zagospodarowania terenu wynosiły:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe od III do V kondygnacji nadziemnych i do 16,0 m;
  - budynki usługowe do II kondygnacji nadziemnych i do 8,0 m;
  - garaże i wiaty parterowe o wysokości do 3,5 m.

W momencie wystąpienia inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, które w myśl 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. z 2024 r., poz. 1112) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zaliczone będzie do mogących znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zaleca się na tym etapie przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

W celu minimalizacji oddziaływania niskich źródeł emisji zanieczyszczeń energetycznych w planie należy określić, iż zaopatrzenie w ciepło nowych obiektów odbywać się ma z wykorzystaniem źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.

Analizowany obszar posiada możliwość podłączenia się do miejskiej sieci kanalizacyjnej i dalej do miejskiej oczyszczalni oraz do rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej. Warunkować to powinno prawidłowy przebieg gospodarki wodno-ściekowej. Pomimo tego pewna ilość ścieków może przedostać się do wód gruntowych. Możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych istnieje także w przypadku przedostania się do gruntu materiałów pędnych (benzyny, oleju opałowego itp.), farb, detergentów, materiałów chemicznych używanych w czasie realizacji obiektów i ich konserwacji. Mogą to być jednak zdarzenia niekontrolowane i trudne do przewidzenia co sprawia, iż zagrożenie to można uznać za nie występujące.

Pewne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego wiązać się mogą również w przypadku opracowania niniejszej prognozy z przyszłym zwiększonym ruchem samochodowym i pieszym. Dostosowanie się do ogólnie przyjętych zasad ochrony środowiska nie spowoduje jednak znaczących zmian w jego funkcjonowaniu. Ważne jest w tym przypadku zapewnienie optymalnej ilości miejsc postojowych dla przyszłych użytkowników tych terenów, które w ustaleniach planu miejscowego przewidziane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

Na terenie objętym opracowaniem planu zaleca się w maksymalnym stopniu wprowadzić niską i średnią zieleń towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk). Dotyczy to w szczególności tych części jednostki zabudowy mieszkalno-usługowej, sąsiadujących bezpośrednio z ulicą Bajkową i ul. Odrodzenia. W miejscach tych zaleca się dodatkowo wprowadzić zieleń wysoką, która byłaby barierą dla ewentualnych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z terenów komunikacji.

◆ **2UE - teren usług edukacji**

Analizowany teren przeznaczony jest na budowę budynków użyteczności publicznej związanych z usługami edukacji w systemie oświaty obejmującym przedszkola, w tym: specjalne, integracyjne, z oddziałami specjalnymi lub integracyjnymi, a także inne formy wychowania przedszkolnego, wraz z obiektami towarzyszącymi.

Jednostka w swoim zamierzeniu ma umożliwić rozbudowę istniejącego sąsiedniego przedszkola gminnego.

Przewidziane w planie funkcje zagospodarowania terenu nie będą stwarzać zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze.

Lokalizacja nowych obiektów usług edukacji (rozbudowa sąsiedniego istniejącego już przedszkola gminnego) pod warunkiem dostosowania się do wymogów zawartych w planie nie spowoduje większych zmian w stanie tamtejszego środowiska przyrodniczego.

Z funkcji przewidzianej dla tej jednostki korzystać będą użytkownicy z wielu rejonów miasta i gminy Sępólno Krajeńskie. W związku z powyższym należy zwrócić szczególną uwagę na odpowiednie zagospodarowanie tej jednostki poprzez np. realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem, stosowanie naturalnej i stonowanej kolorystyki budynków, stosowanie wskaźnika powierzchni zabudowy działki nie przekraczającej 40% jej powierzchni oraz wprowadzenie nakazu pozostawienia co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej.

Funkcjonowanie obiektu usług edukacji spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031), stwierdza, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu w mikrogramach na metr sześcienny ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) wynoszą:

- dla dwutlenku azotu -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla dwutlenku siarki -  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla pyłu zawieszonego -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla tlenku węgla -  $10000 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu 8 godzin).

Posługując się metodą analogii, na podstawie danych uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Gdańsku, obecnie w nie zainwestowanych dzielnicach Chojnic, charakteryzujących się podobnymi uwarunkowaniami geograficznymi występuje następująca rezerwa tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

- dla pyłu zawieszonego - ok. 80%,
- dla dwutlenku siarki - ok. 86%,

- dla dwutlenku azotu - ok. 87%.

Charakter projektowanych typów zainwestowania oraz analiza powyższych danych liczbowych pozwalają na stwierdzenie, iż nie zostaną przekroczone podane dopuszczalne stężenia w/w zanieczyszczeń.

Na terenie analizowanej jednostki należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze samorządowe gminy - gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.

W przypadku analizowanej jednostki zaleca się zachować istniejącą zieleń wysoką i również w maksymalnym stopniu dodatkowo wprowadzać dodatkową zieleń towarzyszącą zgodną z siedliskami rodzimymi.

Ze względu na funkcję analizowanej jednostki, dodatkowa zieleń towarzysząca wpłynie szczególnie korzystnie na jakość oferty edukacyjnej przedszkola.

#### 5.1. Oddziaływanie wtórne i skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe.

Metodę prognozowania wzajemnego oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oparto o zmodyfikowaną przez J.M.R macierz Leopolda zalecaną przez US SPA w procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

<i>Oddziaływanie na środowisko wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sepólnie Krajeńskim</i>									
Oddziaływanie	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe
na ludzi	-	+	-	-	+	-	-	-	+
na faunę	-	+	-	+	+	+	+	+	+
na florę	-	+	-	+	-	-	-	+	-
na siedliska	-	-	-	-	-	-	-	-	-
na glebę	+	-	-	-	-	-	-	+	-
na wodę	-	+	-	+	+	-	-	-	+
na powietrze	-	-	-	-	+	-	-	-	+
na klimat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
na dobra materialne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
na dobra kultury	-	-	-	-	-	-	-	-	-
na krajobraz	+	-	-	-	-	-	+	-	-
wzajemne oddziaływanie	<b>słabe</b>	<b>Obojętne</b>	<b>brak</b>	<b>słabe</b>	<b>obojętne</b>	<b>słabe</b>	<b>słabe</b>	<b>słabe</b>	<b>obojętne</b>

+0 / -10      brak wzajemnego oddziaływania  
 +1 ÷ +3 / -9 ÷ -7      słabe wzajemne oddziaływanie  
 +4 ÷ +6 / -6 ÷ -4      obojętne wzajemne oddziaływanie  
 +7 ÷ +9 / -3 ÷ -1      silne wzajemne oddziaływanie  
 +10 / -0      bezpośrednio wzajemne oddziaływanie

Z analizy powyższej macierzy wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim będzie wywierało niewielki, pomijalny wpływ na środowisko.

Uznano, że żaden przejaw korzystania ze środowiska, nie będzie generować znacznego wpływu, oznaczającego nieodwracalne i długotrwałe skutki w środowisku.

Wynika to zarówno z charakteru planowanego przedsięwzięcia, jego zakresu przestrzennego oraz projektowanych rozwiązań technicznych zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem.

Funkcjonowanie przyszłych inwestycji zrealizowanych na skutek uchwalenia planu, przy zastosowaniu obligatoryjnych rozwiązań urbanistycznych nie będzie naruszać stanu środowiska, jego poszczególnych elementów oraz interesów osób trzecich.

## 5.2. Najważniejsze zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej.

W przypadku tego zagadnienia szczególnie istotna jest polityka gminy związana z prawidłową gospodarką wodno-ściekową. System wodno-ściekowy jest gwarantem korzystania z wody pitnej o wymaganych przepisami szczególnymi parametrach jakościowych, a odprowadzenie ścieków siecią kanalizacyjną, zabezpiecza ich właściwe oczyszczenie i ochronę lokalnego środowiska naturalnego.

W celu szczegółowego przeanalizowania zagadnień związanych z odprowadzaniem ścieków i zaopatrzeniem w wodę opracowywanych terenów posłużono się informacjami uzyskanymi w Urzędzie Miejskim w Sępólnie Krajeńskim. Wynikają one z realizacji infrastruktury ściekowej, w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

*Zaopatrzenie w wodę* odbywać się ma z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych.

*Ścieki* bytowe odprowadzane być mają do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.

Jeśli chodzi o *odprowadzanie wód opadowych i roztopowych* – wody opadowe i roztopowe odprowadzane być mają do gminnej kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, a także odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

Z kolei w przypadku *gospodarowania odpadami stałymi* – winna odbywać się ona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych. Wskazane jest, aby wszystkie powstałe odpady były segregowane wg grup asortymentowych.

*Zaopatrzenie w ciepło* odbywać się ma z wykorzystaniem źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.

## 6. OPIS ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE, ELIMINOWANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim, zawiera pewne obowiązujące inwestorów wskazania, które w celu prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego powinny być obligatoryjnie spełnione.

Ponadto oprócz tych wymagań na terenach objętych planem stosować należy technologie i procesy nieuciążliwe dla środowiska przyrodniczego.

Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wskazane jest, aby nowo powstałe budynki dostosowane były fizjonomicznie do otaczającego krajobrazu. Zalecenie to jest szczególnie istotne w związku z atrakcyjnym położeniem terenu w stosunkowo bliskiej odległości od Jeziora Sępoleńskiego oraz Krajeńskiego Parku Krajobrazowego. Położenie to wskazuje inwestorom na konieczność racjonalnego zagospodarowania analizowanego terenu poprzez np. dobór odpowiednich projektów architektonicznych nowych budynków, realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych o wyglądzie harmonizującym z otoczeniem, stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz istniejących regionalnych i miejscowych wzorów stylistycznych (w szczególności z zakresie detalu architektonicznego), zastosowanie odpowiedniego procentu powierzchni terenu biologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej.

Na analizowanym terenie zaleca się stosowanie jedynie niezbędnych zabiegów niwelacyjnych, zaś warstwa gleby zdjęta w wyniku tych zabiegów winna być wykorzystana w dalszych pracach inwestycyjnych.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazana jest szczególna ostrożność w przypadku stosowania różnorodnych środków chemicznych, materiałów ropopochodnych itp., które doprowadzić mogą do degradacji gleb i wód gruntowych. Nakłada to na inwestorów obowiązek szczególnej uwagi w trakcie budowy mediów infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w wodę odbywać się ma z istniejącego wodociągu, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane być mają do gminnej, zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Ustalenia te gwarantują prawidłowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej analizowanego terenu oraz ochronę lokalnego środowiska przyrodniczego.

Ważne jest również zagadnienie dotyczące prawidłowego gromadzenia odpadów stałych i płynnych. W działalności inwestycyjnej stosować należy technologie i rozwiązania technologiczne stwarzające jak najmniejsze zagrożenie lub uciążliwość dla środowiska, a w szczególności technologie mało- i bezodpadowe. Zużyte przez użytkowników analizowanego terenu przedmioty oraz substancje stałe, a także nie będące ściekami substancje ciekłe, które powstaną w związku z ich bytowaniem lub działalnością gospodarczą, powinny być gromadzone w odpowiednich pojemnikach, których wygląd nie wpływać będzie niekorzystnie na walory estetyczno-widokowe otaczającego krajobrazu. Zaleca się, aby odpady były segregowane wg grup asortymentowych. Gospodarka odpadami musi być bezwzględnie zgodna z ustawą o odpadach.

## 6.1. Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

Najbardziej istotne zagadnienia, które powinny być spełnione w celu prawidłowego funkcjonowania przeprowadzonych inwestycji bez naruszania stanu środowiska przyrodniczego, zgodnie z zapisami w projekcie planu, dotyczą:

- *ochrony powietrza atmosferycznego*. W związku z tym wskazane jest wykorzystywanie paliw o niskiej zawartości siarki. Preferuje się zatem ogrzewanie pomieszczeń za pomocą źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych,
- *prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej* (kanalizacja, wodociąg oraz sieć energetyczna), co wymaga podłączenia do istniejących sieci tej infrastruktury,
- *zachowania prawidłowego klimatu akustycznego*. Zaleca się pewne administracyjne działania zakazujące wjazdu na teren opracowania szczególnie hałaśliwych pojazdów mechanicznych lub ograniczające porę ich poruszania w celu zmniejszenia hałasu, wibracji i zanieczyszczeń, które mogłyby być zagrożeniem dla zdrowia i życia. Plan stwierdza w tym zakresie, iż należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu,

- *mezoklimatu tego obszaru*. Wiele funkcji spełnia w nim roślinność, a w szczególności drzewa. W ekosystemach zieleń jest ważną częścią składową środowiska, uzupełniającą strukturę techniczną. Spełnia ona 4 bardzo ważne funkcje:

- 1) ekologiczną - reguluje warunki ekologiczne,
- 2) estetyczną - poprawia wygląd środowiska antropogenicznego,
- 3) społeczną - jest to ważna funkcja dydaktyczno-wychowawcza: poznanie świata roślin i wpojenie szacunku dla otaczającego środowiska,
- 4) gospodarczą - polegającą na produkcji żywności w ogródkach przydomowych.

Rośliny zielone spełniają rolę naturalnego filtra oczyszczającego powietrze (nawet do 90% pyłów może być pochłonięte przez rośliny, o ile jest ich dostatecznie dużo). Jego sprawność zależy od wielu czynników, jak zajmowana powierzchnia, rozmieszczenie drzew, ich wiek, skład gatunkowy, rodzaje zanieczyszczeń itp. Zadrzewienia zmniejszają też szybkość wiatru. Zawieszony w powietrzu pył pod wpływem siły ciężkości opadają na powierzchnię liści, skąd następnie są zmywane przez deszcz.

Rośliny bardzo skutecznie wychwytyują również hałas. Zadrzewienia przyczyniają się do zmian wiatru i temperatury; w ten sposób mogą zredukować wpływ tych dwóch czynników na poziom dźwięków. Z tego względu nawet pojedynczy szpaler drzew może mieć znaczenie, jeżeli ogranicza przedostawanie się hałasu od strony wiatru i ciągów komunikacyjnych.

Reasumując można stwierdzić, iż zieleń stosować należy w jak największym stopniu na całym terenie opracowania, ponieważ pełni ona bardzo wszechstronne funkcje, m. in.:

- wpływa na mikroklimat,
- oczyszcza powietrze przez absorpcję zanieczyszczeń stałych i gazowych,
- reguluje stosunek dwutlenku węgla do tlenu,
- tłumi hałas,
- wydziela specyficzne bakteriobójcze substancje - fitonocydy,
- jonizuje powietrze.

Istniejącą na terenie opracowania zieleni zaleca się adaptować, zaś w przypadku nowo wprowadzanej należy dążyć do tego, aby była ona zgodna z siedliskami występującymi w okolicach Sępólna Krajeńskiego, np. sosna, dąb, buk.

- *prac związanych z działalnością budowlaną.* Nie zaleca się robót niwelacyjnych na skalę mogącą zmienić rzeźbę terenu. Piasek z dołów fundamentowych, jeżeli będzie się nadawał do celów budowlanych, powinien być wykorzystany lokalnie dla potrzeb prowadzonych przez miejscową ludność inwestycji. Warstwę powierzchniową gleby należy zdjąć, odpowiednio zabezpieczyć i przeznaczyć do wykorzystania w trakcie urządzania terenów zielonych,
- *zachowania ład przestrzennego krajobrazu.* Sprzyjać temu winien odpowiedni dobór architektury dostosowanej do otaczającego krajobrazu oraz racjonalny dobór wymiarów nowo powstałych obiektów budowlanych, odpowiedniej zieleni towarzyszącej, wyglądu ogrodzeń, stosowania powierzchni biologicznie czynnych itp.

Wszystkie wyżej wymienione zalecenia warunkują, iż na terenie objętym opracowaniem nie dojdzie do pogorszenia stanu jakości środowiska przyrodniczego.

#### 6.1. Ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko.

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), rolą prognozy nie jest ocena przyjętych w planie rozwiązań planistycznych, lecz sprawdzenie czy w rozwiązaniach zabezpieczony został we właściwy sposób interes środowiska przyrodniczego i kulturowego. W związku z powyższym uznać należy, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim spełniają warunki ustawowe w tym zakresie.

### 7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.

Podstawowe cele analizy skutków realizacji prognozy można określić następująco:

- Ocena jakości poszczególnych elementów środowiska (zgodnie z normami i wytycznymi);
- Wykrywanie źródeł i określenie wielkości emisji oraz szacowanie zasięgu ich oddziaływania na środowisko;
- Ocena wpływu zjawisk atmosferycznych na proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń;
- Wskazanie dróg przemieszczania się zanieczyszczeń, badanie wpływu zanieczyszczeń na zmiany jakości środowiska;



- Określanie wpływu zanieczyszczeń na środowisko i zdrowie człowieka (monitoring sprzężony z badaniami epidemiologicznymi, etotoksycznymi itp.);
- Badanie tła i trendów zmian w poziomie emisji poszczególnych zanieczyszczeń;
- Określenie skuteczności przedsięwzięć i zabiegów sozotechnicznych (np.: przez określenie stopnia redukcji emisji zanieczyszczeń z określonych źródeł po instalacji urządzeń zabezpieczających).

Analiza ta może wystąpić na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację danego przedsięwzięcia, kiedy to właściwe organy podejmować będą decyzje o jego zakwalifikowaniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 oraz stwierdzając brak lub konieczność przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (lub oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000).

Możliwość wystąpienia tej analizy jest jednak znikoma ze względu na wprowadzony w planie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych, który nie dotyczy jedynie inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz ten nie dotyczy również realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową

## 8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

W przypadku analizowanego projektu planu miejscowego oddziaływanie transgraniczne nie będzie występowało.

## 9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.

Należy zwrócić uwagę, że przedmiotowy etap postępowania związany jest z ustaleniem funkcji analizowanego obszaru poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla niektórych późniejszych inwestycji inwestor będzie zobowiązany uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Dopiero wówczas, mając sprecyzowane zamiary inwestycyjne, dokonać będzie można analizy pod kątem ewentualnych wariantów przedsięwzięcia.

Jeśli chodzi o ustalone w projekcie planu funkcje dla analizowanego terenu, rozwiązaniem alternatywnym byłoby nie uchwalenie planu i tym samym dopuszczenie

możliwości realizacji innych nieakceptowalnych funkcji poprzez np. ustalenie warunków zabudowy. Tym samym mogłoby wystąpić zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie tam niepożądanych funkcji urbanistycznych.

Wprowadzenie ustaleń planu miejscowego umożliwi zaplanowanie optymalnego wariantu inwestycyjnego w zgodzie z warunkami pełnej ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi.

## 10. STRESZCZENIE W JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim, opracowano w celu ustalenia oddziaływania nowych inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz w celu sformułowania niezbędnych zabiegów mających ograniczyć ewentualne zagrożenia na tym etapie projektowania.

Prognoza jest zgodna z Ustawą z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) i stanowi obligatoryjny załącznik do projektu w/w planu miejscowego.

Na skutek przeprowadzonych badań w trakcie opracowania niniejszej prognozy, do których należały analizy warunków geologicznych, aerosanitarnych, wodnych, glebowych, świata roślinnego i zwierzęcego, wpływu promieniowania niejonizującego oraz fizjonomii krajobrazu stwierdza się, iż na analizowanym terenie istnieją dogodne warunki dla lokalizowania projektowanych inwestycji.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania technologiczne oraz narzucone nakazy i zakazy, dotyczące w szczególności rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej spełniają wymagania ochrony środowiska dla warunków projektowania i eksploatacji zabudowy mieszkalno-usługowej oraz usług edukacji.

W trakcie badań posłużono się różnymi metodami prac, do których należały: metoda opisowa, analogii, badania terenowe, analiza danych statystycznych i inne.

## 11. WNIOSKI.

Podsumowując należy stwierdzić, że inwestycje, które będą przeprowadzone na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim, nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Dogodna lokalizacja projektowanej zabudowy (miasto atrakcyjne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, położenie w stosunkowo bliskiej odległości od Jeziora Sępoleńskiego oraz Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, jak również charakterystyka środowiska przyrodniczego tam występującego (dogodne kierunki wiatrów, głębokość występowania wód gruntowych) sprawiają, że projektowane funkcje posiadać będą odpowiednie warunki dla swego rozwoju.

Jak przedstawiono wyżej niewielka szkodliwość projektowanych w planie funkcji nie wpłynie niekorzystnie na obszary sąsiednie i nie doprowadzi do zachwiania równowagi ekologicznej występującej na terenie Gminy Sępólno Krajeńskie.

## 12. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.

1. Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego, Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego, 2023, Włocławek,
2. Fizjografia urbanistyczna gminy Sępólno Krajeńskie w skali 1:10000, WBPP, Bydgoszcz,
3. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych, 2003, Ministerstwo Środowiska, Warszawa,
4. Materiały własne z wizji lokalnej,
5. Kamiński T., Siegmiller W., 2015, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, Chojnice,
6. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
7. Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, PWN, Warszawa,
8. Materiały własne z wizji lokalnej,
9. Materiały Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, 1999, Gdańsk,
10. Program Ochrony Środowiska z Programem Gospodarki Odpadami dla Gminy Sępólno Krajeńskie, 2004, Gmina Sępólno Krajeńskie,
11. Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, WIOŚ, Bydgoszcz,
12. Roczniki Statystyczne Województwa Kujawsko-Pomorskiego, US, Bydgoszcz,
13. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie, 2018, 2021, Sępólno Krajeńskie,
14. Wiszniewski W., Chełchowski W., 1975, Charakterystyka klimatu i regionalizacja klimatyczna Polski, WKiŁ, Warszawa,
15. Woś Alojzy, 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa,
16. Jakość zwykłych wód podziemnych w województwie kujawsko-pomorskim na podstawie wyników monitoringu regionalnego w latach 2000-2004, 2005, WIOŚ, Bydgoszcz.

Tomasz Kamiński  
Biegły w zakresie ochrony przyrody  
Świadectwo Wojewody Pomorskiego  
Nr 082

Chojnice, 05.11.2024 r.

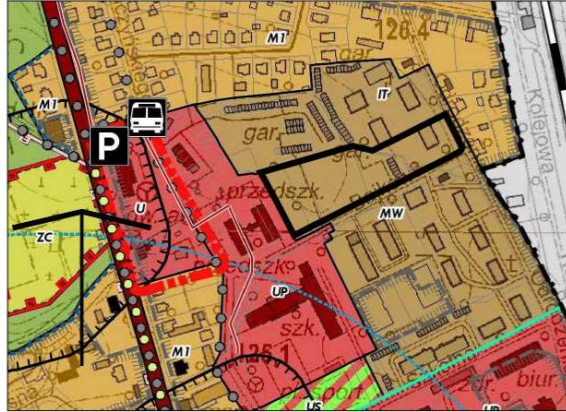
## **OŚWIADCZENIE**

Jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko, oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

# PROGNOZA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE



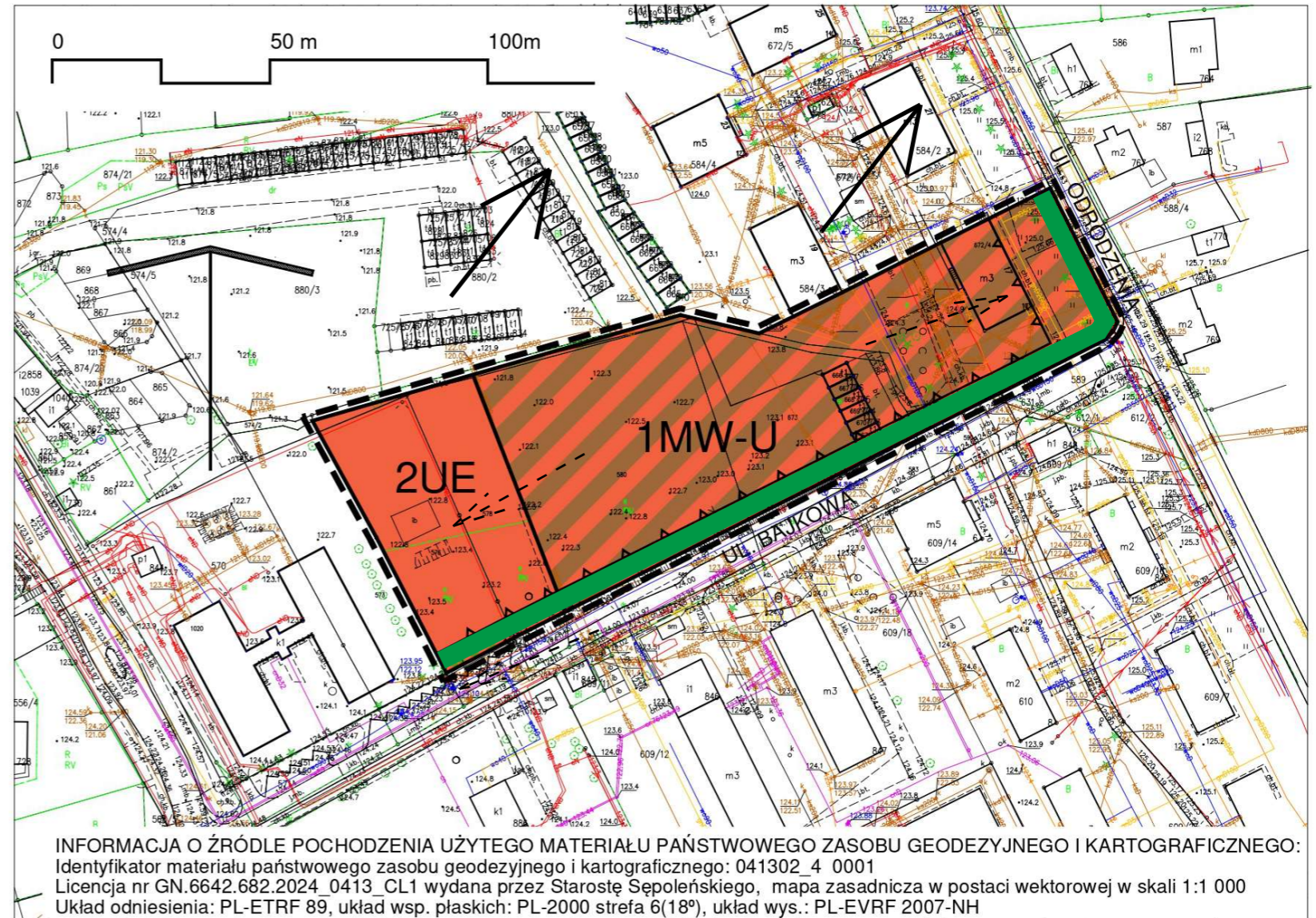
LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE OBSZARÓW ROZWOJU O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- OBSZARY ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
- OBSZARY ZABUDOWY:**
- MW** OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M1** OBSZARY WIELOFUNKCYJNE Z PRZEWAŻAJĄCYM UDZIAŁEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZLOKALIZOWANE W OBSZARZE MIASTA
- U** **OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- UP** OBSZARY WYDZIELONYCH USŁUG PUBLICZNYCH
- US** **OBSZARY WYDZIELONYCH USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI**
- OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KOLEJOWEJ, EKSPLOATACJI SUROWCÓW ORAZ PRODUKCJI ENERGII
- KK** OBSZARY KOLEJOWE
- OBSZARY ZIELENI:
- ZC** OBSZARY CMENTARZY
- OBSZARY LASÓW I DOLEŚIŃ ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE:
- ZL** OBSZARY LASÓW
- INNE USTALENIA**
- ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ
- SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
- WAŻNIEJSZE TRASY TURYSTYCZNE
- ● ● ISTNIEJĄCE POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE/SZLAKI TURYSTYCZNE
- ● ● ŚCIEŻKI ROWEROWE
- 50M STREFY SANITARNE OD CMENTARZY
- TERENY ZAMKNIĘTE
- OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI**
- KDG** DROGI KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCE
- EKSPLOATOWANA TOWAROWA LINIA KOLEJOWA
- DWORZEC PKS
- P MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH/PARKINGI OSOBOWE/BUS
- OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM:**
- C CENTRUM MIASTA SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE SPORZĄDZANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ISTNIEJĄCE STREFY KONSERWATORSKIE
- STREFA "B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR ...../20 RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNO KRAJEŃSKIM Z DNIA .... 2020 R.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY BAJKOWEJ W SĘPÓLNO KRAJEŃSKIM

RYSUNEK PLANU - PROJEKT

1:1000



INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:  
Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: 041302\_4\_0001  
Licencja nr GN.6642.682.2024\_0413\_CL1 wydana przez Starostę Sępoleńskiego, mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1 000  
Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6(18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- UE** TEREN USŁUG EDUKACYJNY
- 1/5 WYMIAROWANIE
- ELEMENTY INFORMACYJNE:
- UL. BAJKOWA NAZWY ULIC PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU PLANU


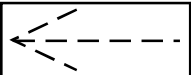

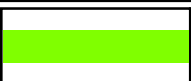
**Załącznik Nr 1**

do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim  
z dnia .....

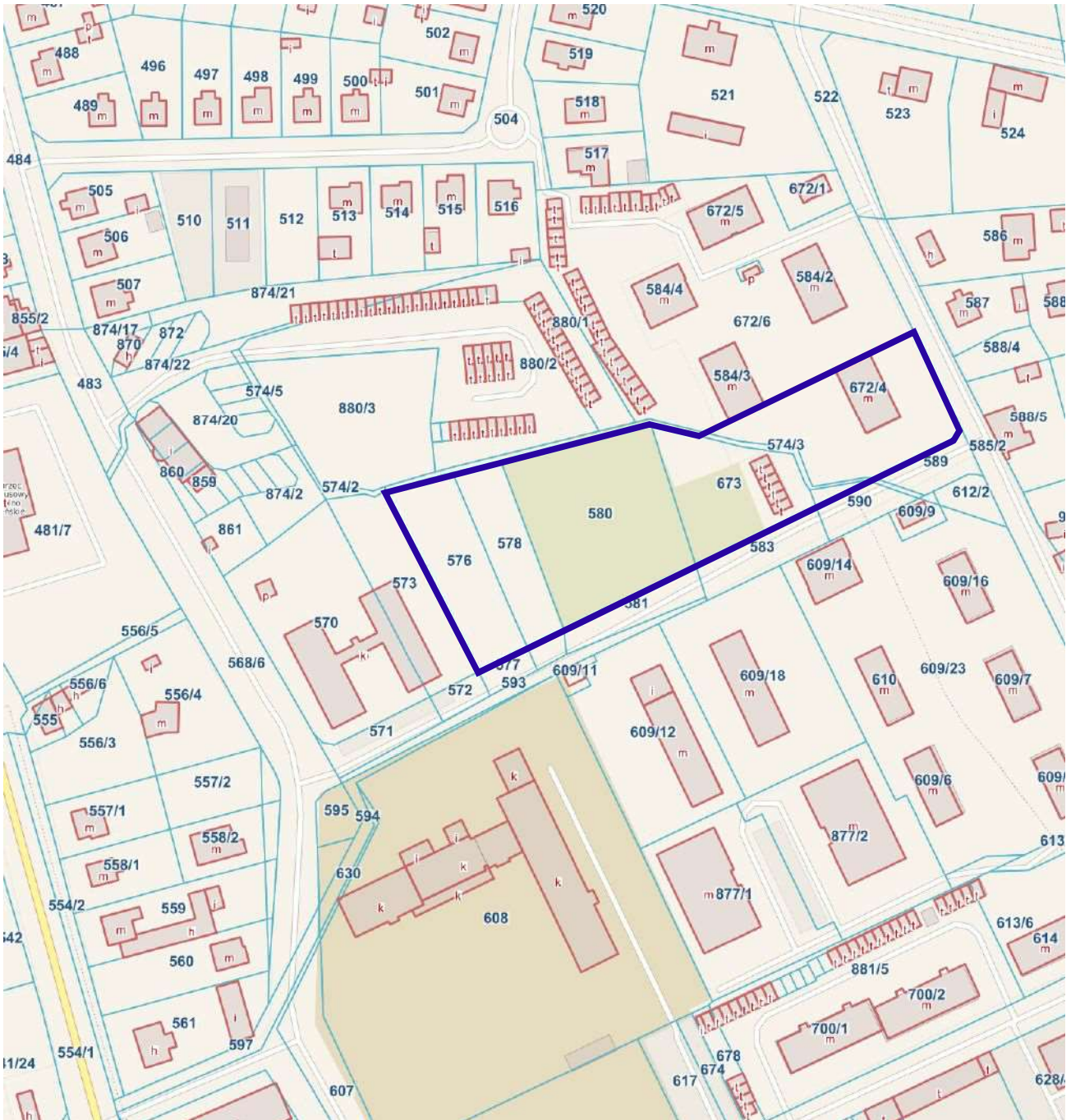
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SĘPÓLNO KRAJEŃSKIEGO

**LEGENDA:**  
do rysunku planu w skali 1:1000

- **1MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- **2UE** - teren usług edukacji

	- granica terenu objętego planem
	- kierunki spływu wód powierzchniowych
	- potencjalne kierunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń
	- wskazane zastosowanie zieleni towarzyszącej

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE  
skala 1:2000



- teren objęty ustaleniami niniejszej prognozy



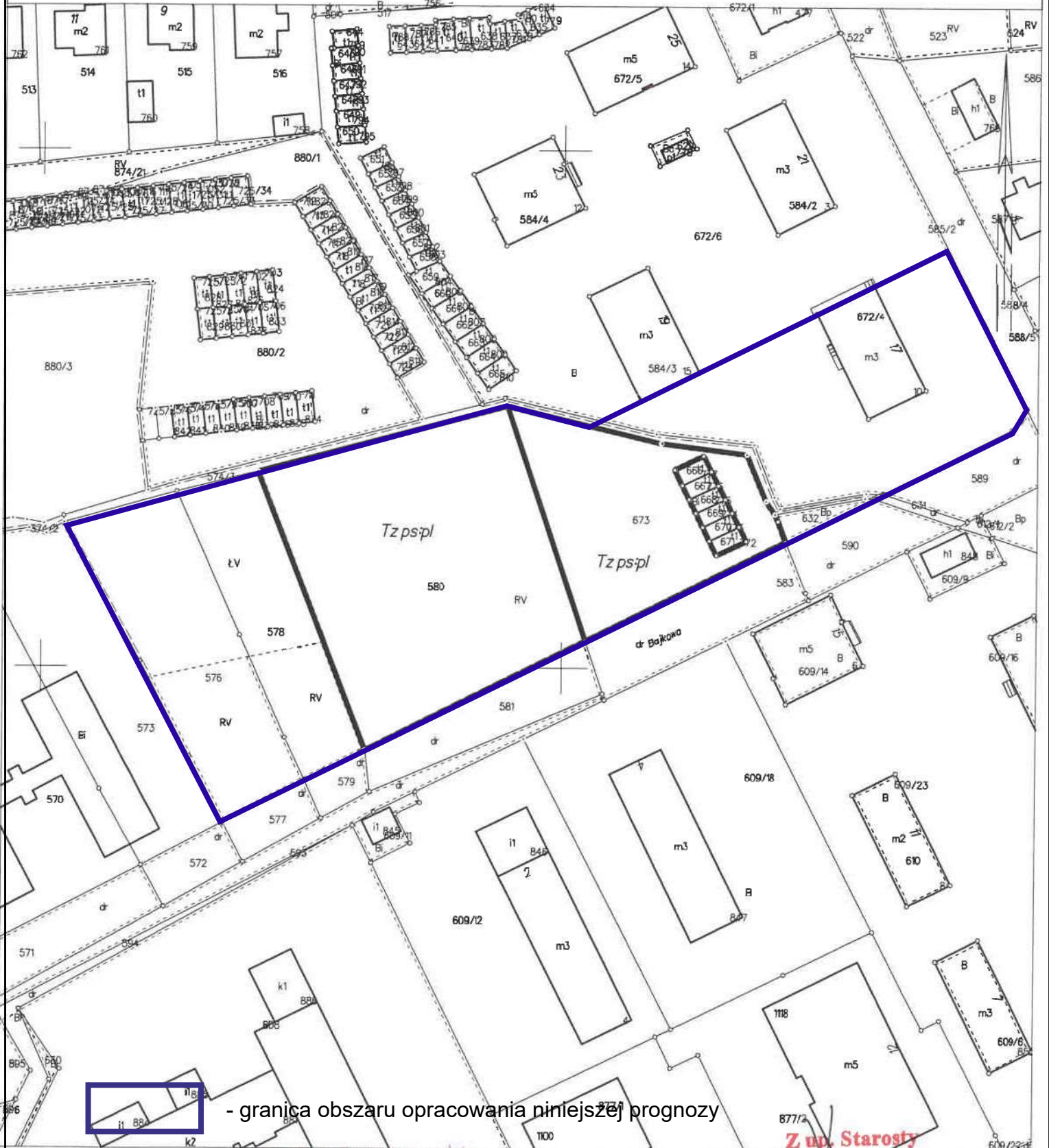
# PROGNOZA

MAPA GLOBOWO-ROLNICZA  
SKALA 1:1000

obr. Sepólno Kraj. 10001: dz. 580, 673

**Załącznik Nr 3**

Sekcje mapy: 6.201.17.21.3; 6.201.17.21.4; 6.201.17.21.2; 6.201.17.22.3; 6.201.17.22.1



- granica obszaru opracowania niniejszej prognozy

## LEGENDA:

(do Mapy glebowo-rolniczej w skali 1:5000)

### Kompleksy rolniczej przydatności gleb

#### *Kompleksy gleb ornyc*

- |          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| <b>1</b> | - kompleks pszenney bardzo dobry  |
| <b>2</b> | - kompleks pszenney dobry         |
| <b>3</b> | - kompleks pszenney wadliwy       |
| <b>4</b> | - kompleks żytni bardzo dobry     |
| <b>5</b> | - kompleks żytni dobry            |
| <b>6</b> | - kompleks żytni słaby            |
| <b>7</b> | - kompleks żytni bardzo słaby     |
| <b>8</b> | - kompleks zbożowo-pastewny mocny |
| <b>9</b> | - kompleks zbożowo-pastewny słaby |

#### *Kompleksy trwałych użytków zielonych*

- |           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| <b>1z</b> | - użytki zielone bardzo dobre i dobre |
| <b>2z</b> | - użytki zielone średnie              |
| <b>3z</b> | - użytki zielone słabe i bardzo słabe |

**RN** - gleby rolniczo nieprzydatne

**Ls** - lasy

**Tz** - tereny zabudowane

**W** - wody

**N** - nieużytki rolnicze

### Typy i podtypy gleb

**A** - gleby biellicowe i pseudobiellicowe

**Bw** - gleby brunatne wylugowane i kwaśne

**D** - czarne ziemie właściwe

**Emt** - gleby mułowo-torfowe

**T** - gleby torfowe i murszowo-torfowe

**M** - gleby murszowo-mineralne

### Rodzaje i gatunki gleb

#### *gleby piaskowe*

- pl** - piaski luźne  
**ps** - piaski słabogliniaste  
**pgl** - piaski gliniaste lekkie  
**pgm** - piaski gliniaste mocne

#### *gleby gliniaste*

- gl** - gliny lekkie  
**gś** - gliny średnie

#### *gleby pyłowe*

- plz** - pyły zwykłe  
**pli** - pyły ilaste

### Oznaczenia dodatkowe

**ż** - żwir

**p** - piasek luźny lub słabogliniasty

**d** - utwory deluwialne

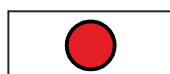
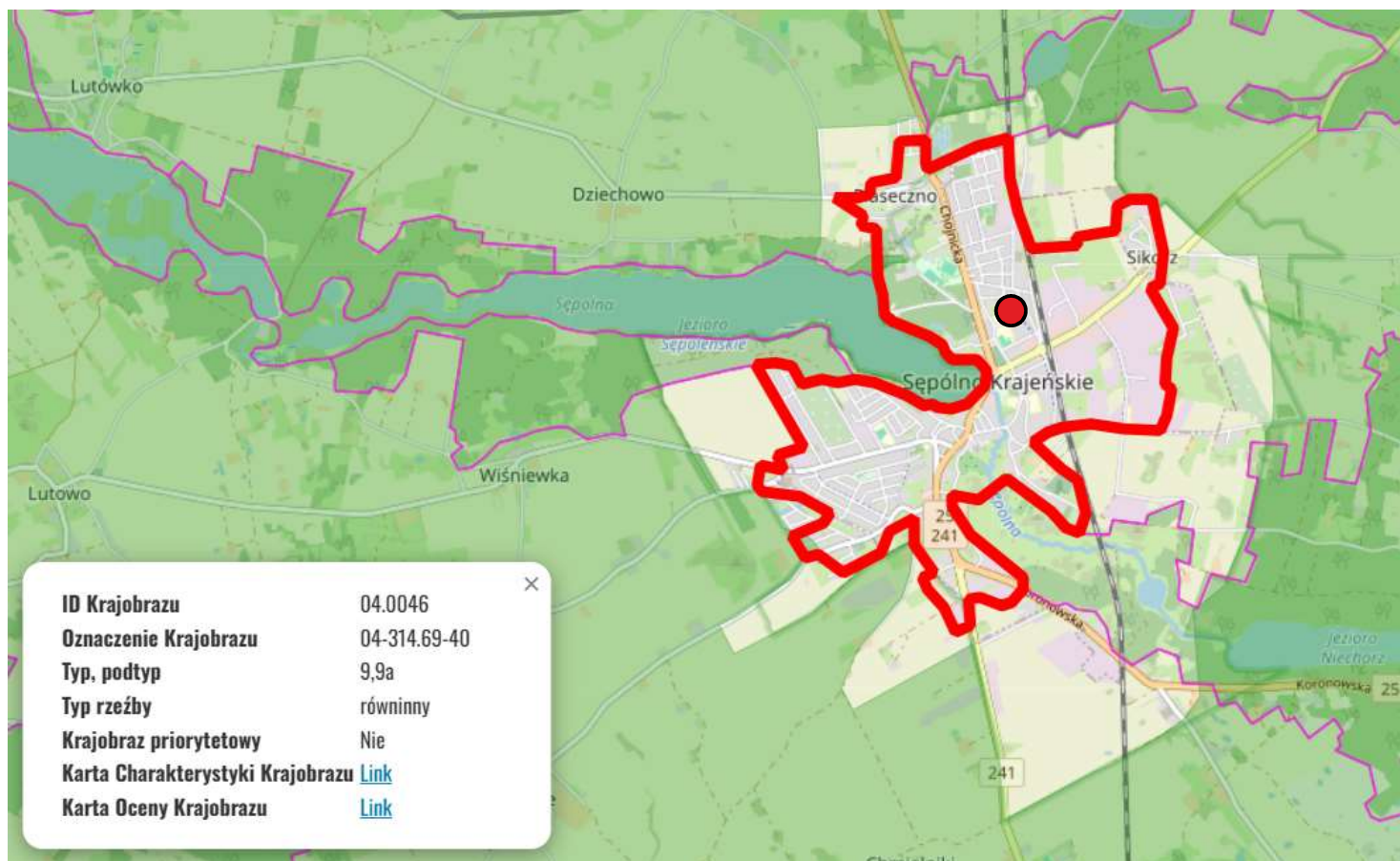
**○ 19** - lokalizacja i numer profilu glebowego

**○ (22)** - lokalizacja i numer profilu glebowego, z którego pobrano próbki do analiz

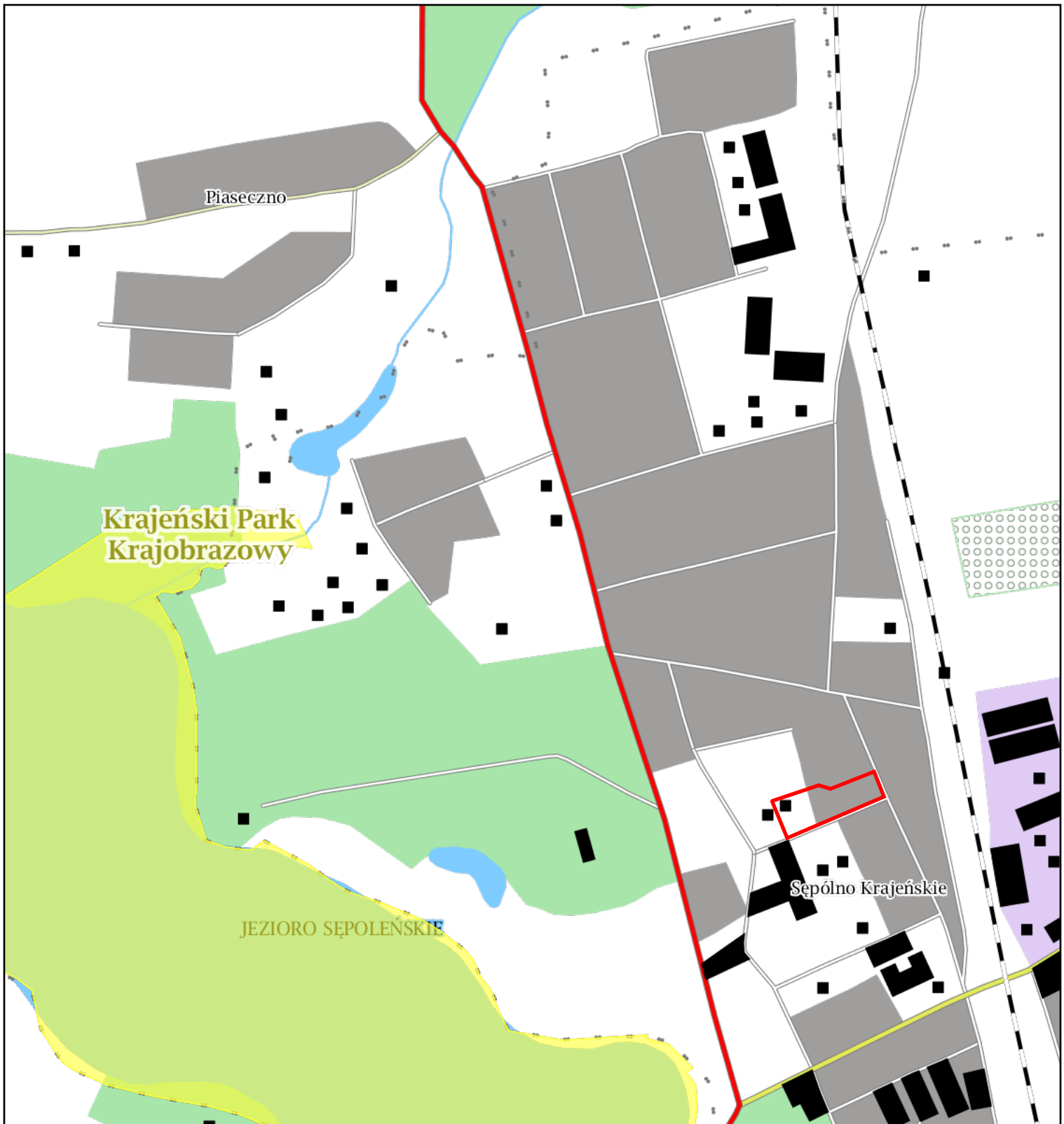
$\frac{12}{3,4}$  - numer konturu gruntowego, powierzchnia konturu gruntowego

**4** - numer działki

## WYRYS Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO DLA WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO



- orientacyjny teren objęty ustaleniami niniejszej prognozy



POŁOŻENIE TERENU  
OBJETEGO PLANEM NA TLE  
OBSZARÓW OBJĘTYCH  
PRAWNYMI FORMAMI  
OCHRONY PRZYRODY




Skala 1:7500  
0 50 100 m



Legenda:

 Parki krajobrazowe

 Teren objęty ustaleniami niniejszej prognozy