

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO
POMIĘDZY ULICAMI TADEUSZA KOŚCIUSZKI
A ZAKŁADOWĄ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM.

AUTOR OPRACOWANIA:

Tomasz Kamiński

Biegły w zakresie ochrony przyrody
Świadectwo Wojewody Pomorskiego
Nr 082

mgr Tomasz Kamiński

Chojnice, sierpień 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.	3
1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.	4
2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.	7
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.	11
2.1.4. GLEBY.	12
2.1.5. WARUNKI WODNE.	12
2.1.6. STAN JAKOŚCI POWIETRZA.	12
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE.	14
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.	14
3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	16
4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.	22
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.	22
4.2. POWIETRZE, WARUNKI AEROSANITARNA I KLIMAT.	23
4.2.1. ANALIZA ZMIAN KLIMATYCZNYCH ORAZ NEGATYWNYCH SKUTKÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH.	25
4.3. FAUNA I FLORA.	27
4.4. GLEBY.	27
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.	27
4.5.1. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA OSIĄGNIĘCIE CELÓW ŚRODOWISKOWYCH ZAWARTYCH W PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA.	28
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.	29
4.7. KRAJOBRAZ.	29
4.9. ZANIECZYSZCZENIE POWIERZCHNI ZIEMI – GOSPODARKA ODPADAMI.	30
4.9. ZDROWIE LUDZI.	30
5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.	32
5.1. ODDZIAŁYWANIE WTÓRNE I SKUMULOWANE, KRÓTKO-, ŚREDNIO- I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWIŁOWE.	34
5.2. NAJWAŻNIEJSZE ZASADY I WARUNKI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	35
6. OPIS ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE, ELIMINOWANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.	36
6.1. ZAPISY W PROJEKCIE PLANU OKREŚLAJĄCE ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.	37
6.1. OCENA PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO.	38
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.	39
8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.	39
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.	40
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.	40
11. WNIOSKI.	41
12. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.	42

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 pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 ze zm.),
- 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 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- 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 ze zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity z 2024 r. poz. 1834 ze 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 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Nr 24/98 Wojewody Bydgoskiego z dn. 17.08.1998 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego pod nazwą Krajeński Park Krajobrazowy (Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego Nr 61 z dn. 05.10.1998 r., poz. 344),
- Rozporządzenie Nr 9/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14.06.1991 r. w sprawie utworzenia 22 Obszarów Krajobrazu Chronionego w województwie bydgoskim (Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego Nr 17, poz. 127 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Wojewody Bydgoskiego z dn. 01.07.1991 r., 16.10.1992 r., 26.10.1993 r., 14.02.1995 r. i 29.12.1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego,
- Rozporządzenia Wojewody Bydgoskiego z dn. 30.12.1994 r. i 25.12.1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego.

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 pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową w Sępólnie Krajeńskim.

Celem prognozy jest 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.

Celem opracowania przedmiotowego planu jest przeznaczenie tego terenu na potrzeby lokalizacji zabudowy, produkcyjnej i elektroenergetyki, związanej z zaspokojeniem aktualnych potrzeb w tym względzie wraz z określeniem szczegółowych zasad jego zagospodarowania. W planie określone zostały parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, które pozwalają na kształtowanie ładu przestrzennego m.in. poprzez „porządkowanie” struktury funkcjonalno-przestrzennej tego fragmentu miasta.

Granicami opracowania planu miejscowego objęto obszar działek nr nr 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 23, 24, 25, 27/3, 27/4, 27/8, 27/9 i 29/2 o powierzchni 11,7 ha, położony w obrębie geodezyjnym nr 0002 w Sępólnie Krajeńskim, we wschodniej części miasta na południowy wschód od ulicy Tadeusza Kościuszki, tj. drogi publicznej wojewódzkiej nr 241, i na południowy zachód od ulic Zakładowej i Fabrycznej, tj. dróg gminnych wewnętrznych.

Na w/w obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów:

- 1) przy ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą XIV/110/2015 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z dnia 03 grudnia 2015 r. poz. 3890);
- 2) zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr XX/162/08 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 100 poz. 1579 z dnia 30 lipca 2008 r.).

O zmianę w/w planów wystąpił właściciel działek nr nr 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 23, 24, 25, 27/3, 27/4, 27/9 i 29/2, który wnioskował o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na cały obszar stanowiący jego własność w celu ujednolicenia zapisów w jego granicach.

Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany, a po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w części, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

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 AG jako obszar aktywności gospodarczej, na którym ustalono:

- 1) kierunek przeznaczenia uzupełniającego: zabudowa produkcyjna oraz przemysłowa, usługi, bazy, składy i magazyny;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje lecz nie więcej niż 30 m,
 - minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 15%,
 - maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 80%.

W związku z powyższym przeznaczenie terenu pod teren usług lub produkcji 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.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą 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, projekt planu zostanie przedstawiony do uchwalenia wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dla w/w ustaleń dwóch obowiązujących na przedmiotowym terenie planów miejscowych oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie przeprowadzone były postępowania w sprawie ocen oddziaływania na środowisko wraz z opracowaniem prognoz oddziaływania na środowisko.

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

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – uzgodnienie z dnia 04.06.2025 r., znak: WOO.411.80.2025.KB,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sępólnie Krajeńskim – uzgodnienie z dnia 03.06.2025 r., znak: N.NZ.9022.1.1.17.2024.

Powiązania z innymi dokumentami:

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

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

L.p.	Nazwa planu	Uchwała	Publikacja w Dz. Urz. Woj.
1.	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie.	Nr IV/53/98 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 8.12.1998 r.	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 13, poz. 66 z dnia 4.03.1999 r.
2.	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.
3.	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.
4.	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.
5.	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 – gmina 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.
6.	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.
7.	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.

Ponadto na analizowanym terenie, jak wyżej wspomniano, obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- przy ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą XIV/110/2015 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z dnia 03 grudnia 2015 r. poz. 3890);
- zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr XX/162/08 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 100 poz. 1579 z dnia 30 lipca 2008 r.).

W planach sąsiednich tereny nimi objęte przeznaczone są przede wszystkim pod funkcje mieszkaniowe oraz produkcyjno-usługowe.

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, produkcyjno-usługowej oraz tereny rolne.

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 Niżu Polskim i wchodzi w skład podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie. Cechą specyficzną tej podprowincji 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 wydmore, 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 brzeżnego.

Podłożem utworów czwartorzędowych na terenach opracowania są utwory trzeciorzędu. Należą do nich przede wszystkim ility, 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 glin 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 głazami, należących do maksymalnego zasięgu lądolodu fazy dobrzyńsko-poznańskiej. Ten poziom gliny zwałowej zalega na dolnych osadach wodnolodowcowych.

Najmłodsze utwory czwartorzędu - holoceny, 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 w obrębie geodezyjnym nr 0002 w Sępólnie Krajeńskim, we wschodniej części miasta na południowy wschód od ulicy Tadeusza Kościuszki, tj. drogi publicznej wojewódzkiej nr 241 i na południowy zachód od ulic Zakładowej i Fabrycznej, tj. dróg gminnych wewnętrznych.

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 uprzemysłowienia.

- *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 ostatnich latach zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w miesiącu czerwcu 30,8 °C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich lat było 36,3 °C), 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 lat zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w lipcu - 198,4 mm. Wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie ok. 80%.

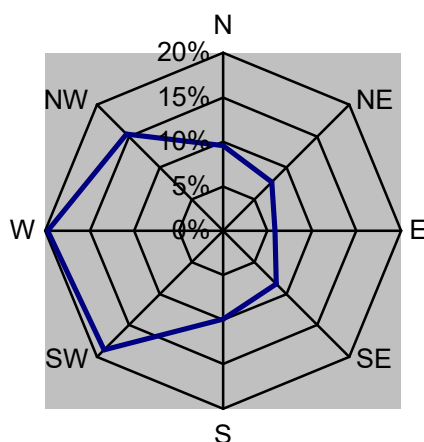
Obszar objęty opracowaniem niniejszej prognozy leży w:

- II strefie obciążenia śniegiem obiektów budowlanych (Q_k) - maksymalne obciążenie wynosi 0,9 kN/m²,
- strefie przemarzania gruntów, w której głębokość przemarzania (h_z), przy temperaturze obliczeniowej powietrza na zewnątrz budynków -18 °C, wynosi 0,8 m,
- I strefie obciążenia obiektów budowlanych wiatrem - ciśnienie prędkości wiatru (q_k) wynosi 0,25 kN/m².

- *Wiatry*

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

Róża wiatrów dla miasta i gminy Sępólno Krajeńskie



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 wchodzą 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.

Analizowany teren jest już zainwestowany i charakteryzuje się zmienioną na skutek działalności człowieka strukturą i charakterem.

Na opracowywanych terenach występuje drobna fauna lądowa - np. gryzonie, płazy, a także owady i ptaki, która przemieści się na tereny sąsiednie znajdując sobie nowe siedliska.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach ośrodka miejskiego oraz w bliskim sąsiedztwie ciągu ulicy Kościuszki, charakteryzującej się stosunkowo dużym natężeniem ruchu.

2.1.4. Gleby.

Na opracowywanym terenie występują gleby oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty budowlane. Gleby te zostały całkowicie zmienione na skutek działalności człowieka, znajdują się w ośrodku miejskim oraz objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, nie posiadając tym samym konieczności uzyskiwania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

Gleby objęte opracowaniem wchodzi w skład poniższego kompleksu rolniczej przydatności:

- Tz ps:gl – tereny zabudowane na piaskach słabo gliniastych i glinach lekkich (przeważająca część terenu),
- 9Dz pglp:gl - kompleks zbożowo-pastewny słaby na czarnych ziemiach po procesie degradacji wytworzony z piasków gliniastych luźnych, piaskach luźnych lub słabogliniastych i glinach lekkich (część północno-wschodnia terenu),
- 5A pulp:gl – kompleks żytni dobry na glebach bielcowych i pseudobielcowych wytworzony z piasków gliniastych luźnych, piaskach luźnych lub słabogliniastych i glinach lekkich (część wschodnia terenu),
- 6A psp:gl – kompleks żytni słaby na glebach bielcowych i pseudobielcowych wytworzony z piasków słabogliniastych pylastych na i glin lekkich (część południowo-wschodnia terenu).

W związku z wyżej wskazanymi argumentami na terenie objętym opracowaniem planu nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2.1.5. Warunki wodne.

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem oraz na terenie objętym planem nie występują wody powierzchniowe.

Na obszarze tym zaleca się 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.

Stosunkowo największym tego typu emitorem jest znajdująca się w sąsiedztwie opracowania droga wojewódzka nr 241 - ul. Kościuszki, po której poruszające się pojazdy emitują do atmosfery stosunkowo największą ilość zanieczyszczeń gazowych.

Na terenie objętym opracowaniem należy co najmniej 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 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 **AG** jako obszar aktywności gospodarczej, na którym ustalono:

- 1) kierunek przeznaczenia uzupełniającego: zabudowa produkcyjna oraz przemysłowa, usługi, bazy, składy i magazyny;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje lecz nie więcej niż 30 m,
 - minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki – 15%,
 - maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 80%.

W związku z powyższym przeznaczenie terenu pod teren usług lub produkcji 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.

Dla dokumentu Studium przeprowadzona była procedura w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz opracowana była Prognoza oddziaływania na środowisko, szczególnie 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 KWIEŹNIA 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.

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.

Na analizowanym terenie nie znajdują się również pomniki przyrody jak i też inne obiekty chronione, czy planowane do wpisu do Rejestru Regionalnego Konserwatora Przyrody 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, zgodnie z projektem tekstu planu, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

§ 1.1 Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową w Sępólnie Krajeńskim 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.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 0002 w Sępólnie Krajeńskim, we wschodniej części miasta na południowy wschód od ulicy Tadeusza Kościuszki, tj. drogi publicznej wojewódzkiej nr 241, i na południowy zachód od ulic Zakładowej i Fabrycznej, tj. dróg gminnych wewnętrznych.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **U-P**;
- 2) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **IE**.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) wymiarowanie.

7. Elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu miejscowego, są następujące oznaczenia graficzne: nazwy ulic przylegających do obszaru planu.

§ 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 zasadniczej 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 budowli;
- 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 połaci 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) **uciażliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 10) **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 usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-P**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 7;
- 2) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **2IE**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
 - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
 - c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 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) w granicach działek nr 27/8, 27/9 i 17/3 należy uwzględnić urządzenie melioracji wodnych - dopuszcza się uzasadnione technicznie wyłączenie z użytkowania i likwidację urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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) wysokość zabudowy do 30,0 m z wyłączeniem inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zapisów w § 7 ust. 3 pkt 6 i § 8 ust. 3 pkt 6;
- 2) w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 i § 8 ust. 3.

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 ustala się 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 gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga wojewódzka nr 241, tj. ulica Tadeusza Kościuszki, przylegająca do obszaru planu;
- 2) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej stanowią sieci uzbrojenia terenu znajdujące się w obszarze planu i w przylegających do obszaru planu drogach wojewódzkiej nr 241, tj. ulicy Tadeusza Kościuszki, oraz gminnych wewnętrznych, tj. ulicach Zakładowej i Fabrycznej;
- 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) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 1U-P

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się budowę wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych,
 - b) budynków produkcyjnych,
 - c) składów i magazynów;
- 2) wszelka działalność usługowa, w tym handlowa, oraz produkcyjna musi spełniać wymogi określone w **§ 6 ust. 3 pkt 1**;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację dopuszczonych rodzajów przeznaczenia terenu łącznie lub zamiennie,
 - b) łączenie różnych dopuszczonych rodzajów przeznaczenia terenu w jednym budynku o funkcji mieszanej,
 - c) lokalizację parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,4;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) dla działalności usługowej nie mniej niż 4 do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 2 na każde 200 m² powyżej 100 m²,
 - b) dla działalności produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce w przeliczeniu na każde 5 zatrudnionych osób na jednej zmianie pracowniczej,
 - c) w przypadku zabudowy o funkcji mieszanej podlegają sumowaniu ilości miejsc ustalone odrębnie dla każdej funkcji,
 - d) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczających terenu tak jak wrysowano na rysunku planu;

9) dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 30°, a na budynkach produkcyjnych dopuszcza się także wg rozwiązań indywidualnych dostosowanych do bryły budynku i jego programu użytkowego.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających do obszaru planu dróg wojewódzkiej nr 241, tj. ulicy Tadeusza Kościuszki, gminnych wewnętrznych, tj. ulic Zakładowej i Fabrycznej, oraz działek nr nr 26/1, 27/5 i 29/3.

§ 8. Karta terenu 2IE

1. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszcza się budowę stacji transformatorowej SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,95;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,95;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 95% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynku do 4,0 m;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy;
- 8) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy linii rozgraniczającej przylegającej drogi;
- 9) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 9. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą XIV/110/2015 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z dnia 03 grudnia 2015 r. poz. 3890), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr XX/162/08 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 100 poz. 1579 z dnia 30 lipca 2008 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 12. 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.

Poniżej oceniono i omówiono skutki oraz stopień wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na główne komponenty środowiska przyrodniczego. Analiza dotyczy wszystkich jednostek urbanistycznych planu, tj. 1U-P, 2IE.

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 pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 prowadzić może do zaistnienia niekorzystnych zmian w środowisku przyrodniczym. Zjawisko erozji nasilić się może także na skutek prac związanych z budową ewentualnych dróg dojazdowych, 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 terenów usług lub produkcji, zwiększonego ruchu samochodowego - dojść 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 usługowa oraz produkcyjna) 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 jednorodzinnej powinien on być utrzymany na poziomie:

- a) dla dróg lub linii kolejowych:
 - 61 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:
 - 50 dB(A) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym),
 - 40 dB(A) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Należy dodać, iż projektowane typy zabudowy, również ze względu na brak w granicach planu chronionej zabudowy mieszkaniowej, nie będą najprawdopodobniej źródłem hałasu uciążliwego. Dominować będzie hałas komunalno-bytowy. 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 zawieszonego, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu.

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstotliwości ich przekraczania normuje Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

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 przekraczania 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 _{2,5}	rok kalendarzowy	25	-	1	1	2015 r.
			20	-	-	-	2020 r.
7	Pył zawieszony PM ₁₀	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 ₁₀	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 (patrz róże 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 samorządy 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 %. 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 4,5⁰C w ostatnim trzyletnim okresie 21. 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°C a rośnie liczba dni z temperaturą maksymalną wyższą od 25°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 pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 prowadzenia robót ziemnych. Do zniszczenia mikroflory przyczyni się również ruch pojazdów samochodowych. W związku z tym, iż analizowany teren jest już obecnie zainwestowany nie należy spodziewać się prowadzenia robót ziemnych mogących doprowadzić do zniszczenia powierzchni florystycznych. Wyparta drobna fauna lądowa, przemieści się prawdopodobnie w kierunku wschodnim, 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 teren objęty planem jest już terenem zainwestowanym, dla którego przewiduje się jedynie ujednolicenie zapisów w granicach obowiązywania obecnych dwóch planów miejscowych - 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), która doprowadzić może do niekontrolowanego odwodnienia niektórych obszarów.

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 pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 Planem 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 GW200036, charakteryzującym się dobrym stanem ilościowym i chemicznym i niezagrożonym ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest zachowanie / poprawa dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W Planie gospodarowania wodami nie ustalono derogacji (odstępstwa od celów środowiskowych) i uznano, że osiągnięcie tego celu jest niezagrożone.

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.

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

- plan zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych,
- plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych,
- w granicach działek nr nr 27/8, 27/9 i 17/3 należy uwzględnić urządzenie melioracji wodnych - dopuszcza się uzasadnione technicznie wyłączenie z użytkowania i likwidację urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w wodę odbywać się ma z gminnej sieci wodociągowej,
- 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,
- 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,
 - odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.

Wniosek:

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 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 tereny objęte opracowaniem sąsiadują bezpośrednio z istniejącymi terenami zabudowy mieszkalno-usługowej oraz produkcyjno-składowej i komunikacji. Równocześnie są to tereny już całkowicie zainwestowane 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.

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.

W rejonie terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków prowadzonej przez Burmistrza Sępólna Krajeńskiego.

W rejonie planu nie występują obiekty zabytkowe, parki kulturowe oraz strefy 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 tym rejonie zabytków i innych dóbr kultury.

4.9. Zanieczyszczenie powierzchni ziemi – gospodarka odpadami.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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.

4.9. 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.

Wszelka działalność prowadzona na terenie objętym opracowaniem powinna spełniać wymóg zastosowania takich rozwiązań technologicznych, aby spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. uciążliwość tej działalności nie może wykraczać poza granice zewnętrzne terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej inwestycji, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

Eksploatacja wszelkich instalacji lub urządzeń (tj. stacjonarnych urządzeń technicznych, zespołów stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie oraz obiektów budowlanych nie będących urządzeniami technicznymi ani ich zespołami) na terenie objętym planem, wg ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, nie powinna powodować przekroczeń standardów emisyjnych, a ich oddziaływanie nie powinno

powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Eksploatacja wszelkich instalacji nie powinna również powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Ze względu na aktualne zagospodarowanie analizowanego terenu można stwierdzić, iż 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 pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową w Sępólnie Krajeńskim.

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

♦ 1U-P - teren usług lub produkcji

Na terenie jednostki 1U-P funkcjonuje firma Eggersmann Polska Sp. z o.o., która zajmuje się projektowaniem oraz budową instalacji do obróbki mechanicznej i biologicznej odpadów komunalnych oraz budową maszyn mobilnych do recyklingu.

Na terenie tym obowiązują już obecnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tj:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą XIV/110/2015 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25 listopada 2015 r. – planem tym objęta jest południowa i wschodnia część planu w obecnych granicach i jest ona w nim oznaczona symbolem 2P,U, stanowiąc tereny zakładów produkcyjnych oraz tereny usług,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr XX/162/08 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 maja 2008 r. – planem tym objęta jest centralna, zachodnia i północna część planu w obecnych granicach i jest ona w nim oznaczona symbolami 9PU (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej) oraz 15IT (teren infrastruktury technicznej).

O zmianę w/w planów wystąpił właściciel działek nr nr 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 23, 24, 25, 27/3, 27/4, 27/9 i 29/2, który wnioskował o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na cały obszar stanowiący jego własność w celu ujednolicenia zapisów w jego granicach.

Na terenach objętych obecnym projektem planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Na terenach tych plan wprowadza zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
- b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
- c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

Prace budowlane prowadzone na analizowanych terenach spowodują niewielkie zmiany w zewnętrznej warstwie litosfery. Jak wynika z przeprowadzonej analizy fizjograficznej

tereny te charakteryzują się w większości korzystnymi warunkami dla lokalizacji wszelkiego rodzaju budownictwa.

Lokalizacja obiektów zabudowy usługowo-produkcyjnej pod warunkiem dostosowania się do wymogów zawartych w planie nie spowoduje większych zmian w stanie tamtejszego środowiska przyrodniczego. Należy tu zaznaczyć, iż zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi. Za szczególnie istotny z punktu widzenia ochrony środowiska należy uznać zapis planu wprowadzający zakaz lokalizacji w tej jednostce przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych oraz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

Szczegółową analizę skutków oraz stopnia wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na główne komponenty środowiska przyrodniczego w zakresie oddziaływania na środowisko jednostki 1U-P omówiono w rozdziale 4 niniejszej Prognozy.

W przypadku nowych inwestycji planowanych do realizacji na terenie 1U-P, w momencie wystąpienia inwestora (inwestorów) z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, które w myśl 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 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), zaliczone będzie do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy na tym etapie przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wraz z narzuceniem obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Lokalizacja dopuszczonych w planie inwestycji (zabudowę stanowią już istniejące budynki zakładu usługowo-produkcyjnego) spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na analizowanym obszarze. W związku z charakterem projektowanych typów zabudowy nie zostaną przekroczone podane dopuszczalne stężenia w/w zanieczyszczeń określone w w/w Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

Analiza danych liczbowych przytoczonych w rozdziale 4.2. niniejszej prognozy pozwalają na stwierdzenie, iż nie zostaną przekroczone dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Ogólnie rzecz ujmując negatywny wpływ projektowanego terenu, ze względu na położenie na peryferiach zwartej zabudowy miejskiej, będzie nikły. Ewentualne zanieczyszczenia pochodzące np. z czasowego wzrostu emisji spalin samochodowych, przemieszczane będą w kierunku wschodnim oraz północno-wschodnim zgodnie z przeważającymi na tym obszarze kierunkami wiatrów. Zanieczyszczenia te ulegną jednak rozproszeniu w atmosferze i nie doprowadzą tym samym do pogorszenia warunków klimatycznych zainwestowanych śródmiejskich dzielnic Sępólna Krajeńskiego. W celu całkowitego wyeliminowania tego typu zagrożeń należy w tekście planu zawrzeć zapis obligujący inwestorów, by do celów grzewczych w projektowanych obiektach przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska

z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych (np. energia elektryczna, olej opałowy, gaz ziemny, pompy ciepłe, spalanie drewna, odpady postolarskie lub specjalnie preparowana słoma).

Realizacja planu spowodować może niekorzystne zmiany w stanie istniejącej na tym terenie flory i fauny. Roślinność naturalna zmieniona zostanie w roślinność innego typu i charakteru. Fauna wyparta zostanie ze swych dotychczasowych siedlisk i przemieści się prawdopodobnie w kierunku wschodnim w stronę znajdujących się tam terenów rolnych. Projektowane inwestycje nie wpłyną jednak niekorzystnie na zachwianie równowagi ekologicznej tego obszaru.

♦ **2IE – teren elektroenergetyki**

Dopuszcza się na nim budowę stacji transformatorowej SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

Teren elektroenergetyki nie wpłynie negatywnie na jakość i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

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 pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową w Sępólnie 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	słabe	Obojętne	brak	słabe	obojętne	słabe	słabe	słabe	obojętne

+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 bezpośrednie wzajemne oddziaływanie

Z analizy powyższej macierzy wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 długotrwale 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.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się ma z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, 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* – odbywać się ma 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. 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 z źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, kotły na pellet lub inne) lub z rozbudowanej sieci ciepłowniczej.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 usługowo-produkcyjnej wskazane jest, aby nowo powstałe budynki dostosowane były fizjonomicznie do otaczającego krajobrazu. Zalecenie to jest szczególnie istotne w związku z atrakcyjnym położeniem terenu w 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 inwestora 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 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 pieców elektrycznych, pomp ciepła, kotłów na pellet bądź takich, które nie zanieczyszczają środowiska przyrodniczego tak jak piece węglowe. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się ma z wykorzystaniem paliw nieemisyjnych i niskoemisyjnych lub z rozbudowanej sieci ciepłowniczej,
- *prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej* (kanalizacja, wodociąg oraz sieć energetyczna, co wymaga podłączenia do istniejących i projektowanych sieci tej infrastruktury. Plan wprowadza zakaz odprowadzania: nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych, zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu lub rowów melioracyjnych - wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych. 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.
Obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- *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 ustala, 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 zieleni 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. Zawieszone w powietrzu cząstki pyłu pod wpływem siły ciężkości opadają na powierzchnię liści, skąd następnie są zmywane przez deszcz.

Rośliny bardzo skutecznie wychwytyją 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 zieleni 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 - fitoncydy,
- jonizuje powietrze.

Istniejącą na terenie opracowania zieleni należy bezwzględnie 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. W granicach działek nr nr 27/8, 27/9 i 17/3 należy uwzględnić urządzenie melioracji wodnych - dopuszcza się uzasadnione technicznie wyłączenie z użytkowania i likwidację urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- *zachowania ład przestrzennego krajobrazu.* Sprzyjać temu winien odpowiedni dobór architektury dostosowanej do otaczającego krajobrazu oraz racjonalny dobór wymiarów nowo powstałych obiektów budowlanych, odpowiedniej zieleni przydomowej, wyglądu ogrodzenia, 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 ze zm.), 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 pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 zawsze znacząco lub potencjalnie 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).

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 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 ze względu na niejednorodność zapisów obecnie obowiązujących tam dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uniemożliwienie dalszego rozwoju istniejącej tam firmy zgodnie ze szczegółowymi nakazami i zakazami dotyczącymi m.in. ochrony środowiska przyrodniczego. Tym samym mogłoby wystąpić zagrożenie 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 JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową 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 ze zm.) i stanowi obligatoryjne opracowanie 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 analizowanych terenach 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 projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej.

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 pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową w Sępólnie Krajeńskim, nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Dogodna lokalizacja projektowanej zabudowy (miasto atrakcyjne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, położenie w 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. Fizjografia urbanistyczna gminy Sępólno Krajeńskie w skali 1:10000, WBPP, Bydgoszcz,
2. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych, 2003, Ministerstwo Środowiska, Warszawa,
3. Materiały własne z wizji lokalnej,
4. Kamiński T., Siegmiller W., 2015, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim, Chojnice,
5. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
6. Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, PWN, Warszawa,
7. Materiały własne z wizji lokalnej,
8. Materiały Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, 1999, Gdańsk,
9. Program Ochrony Środowiska z Programem Gospodarki Odpadami dla Gminy Sępólno Krajeńskie, 2004, Gmina Sępólno Krajeńskie,
10. Raport o stanie środowiska województwa bydgoskiego w latach 1995-1997 r., 1996-1998, 2000, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Bydgoszcz,
11. Roczniki Statystyczne Województwa Bydgoskiego, WUS, Bydgoszcz,
12. Roczniki Statystyczne Województwa Kujawsko-Pomorskiego, US, Bydgoszcz,
13. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, 2011, Gmina 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. Wyniki monitoringu jakości zwykłych wód podziemnych w 1996 r., województwo bydgoskie, 1997, GIOŚ, Warszawa.

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

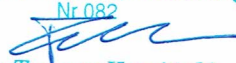
Chojnice, 25.08.2025 r.

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 ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Biegły w zakresie ochrony przyrody
Świadectwo Wojewody Pomorskiego
Nr 082



mgr Tomasz Kamiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZLOKALIZOWANEGO POMIĘDZY ULICAMI TADEUSZA
KOŚCIUSZKI A ZAKŁADOWĄ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

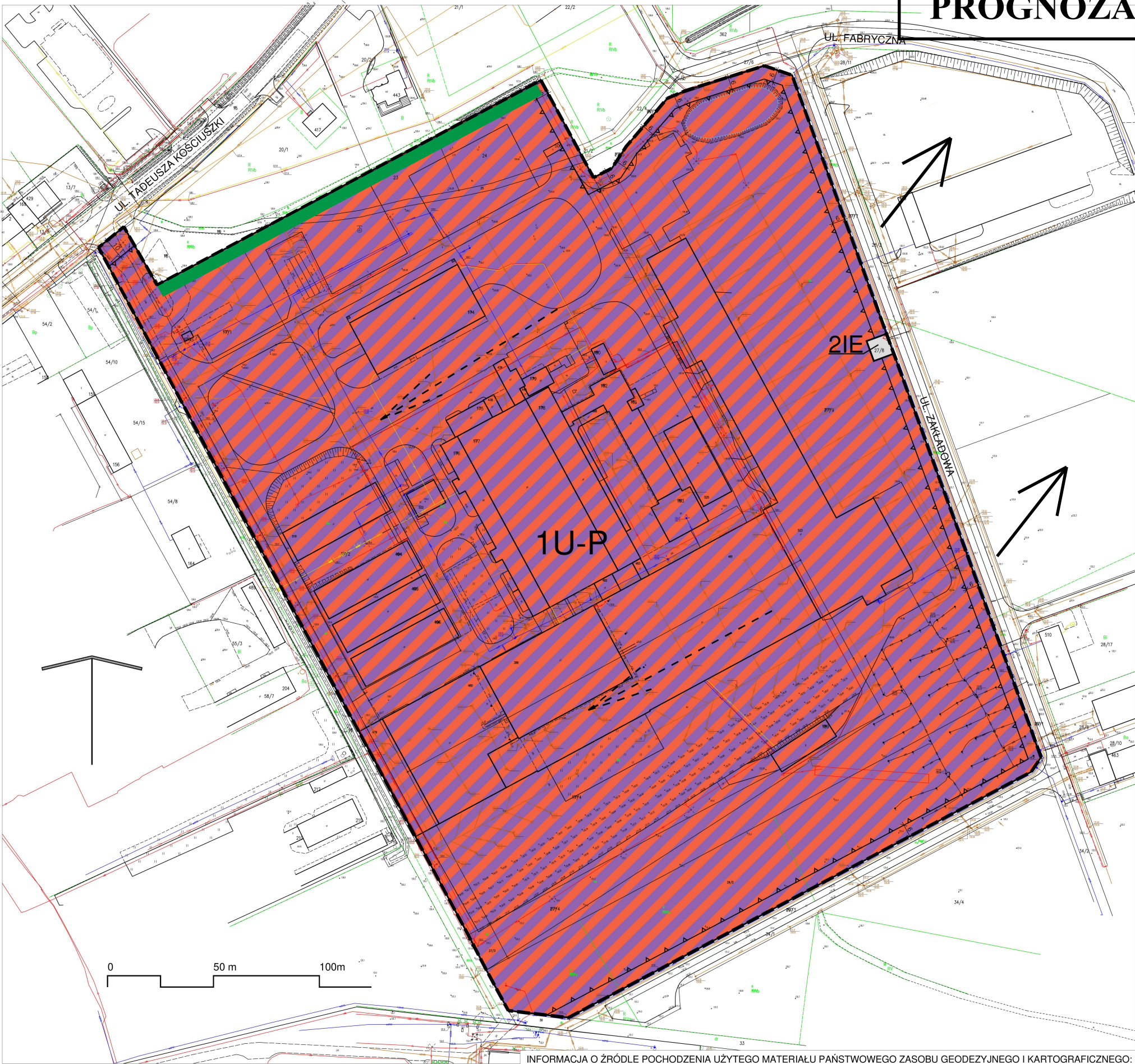
RYSUNEK PLANU - PROJEKT

1:1000

Załącznik Nr 1

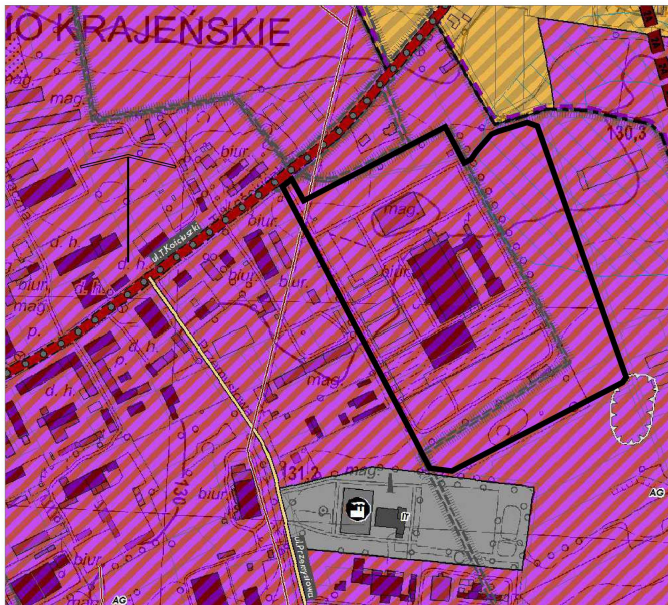
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia

PROGNOZA



INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: 041302_4_0002
Licencja nr GN.6642.534.2025_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

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



LEGENDA:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE MIASTA
- GRANICE OBSZARÓW ROZWOJU O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ
- OBSZARY ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - RM1 OBSZARY WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCYM UDZIALE ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z UDZIAŁEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - AG OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
 - IT OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- INNE USTALENIA
 - ISTNIEJĄCE POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE/SZLAKI TURYSTYCZNE
 - TERENY WYPOSAŻONE W PODZIEMNĄ SIĘĆ DRENARSKĄ
- OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI
 - KDGP DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - PROJEKTOWANA OBWODNICA WARIANTY PRZEBIEGU WG GDDKiA:
 - WARIANT 1AC
 - WARIANT 2
 - KDG PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA DROGI DO KLASY GŁÓWNEJ
 - KDD WAŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ - ISTNIEJĄCE
- OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - CIEPŁOWNIA
- OBSZARY FUNKCYJNALNE O ZNACZENIU LOKALNYM:
 - GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
 - STREFA "W" - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- WYMIAROWANIE

ELEMENTY INFORMACJE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

UL. FABRYCZNA NAZWY ULIC PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU PLANU

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

LEGENDA:
do rysunku planu w skali 1:1000

- **1U-P** - teren usług lub produkcji

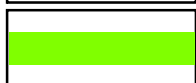
- **2IE** - teren elektroenergetyki



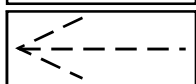
- granica terenu objętego planem



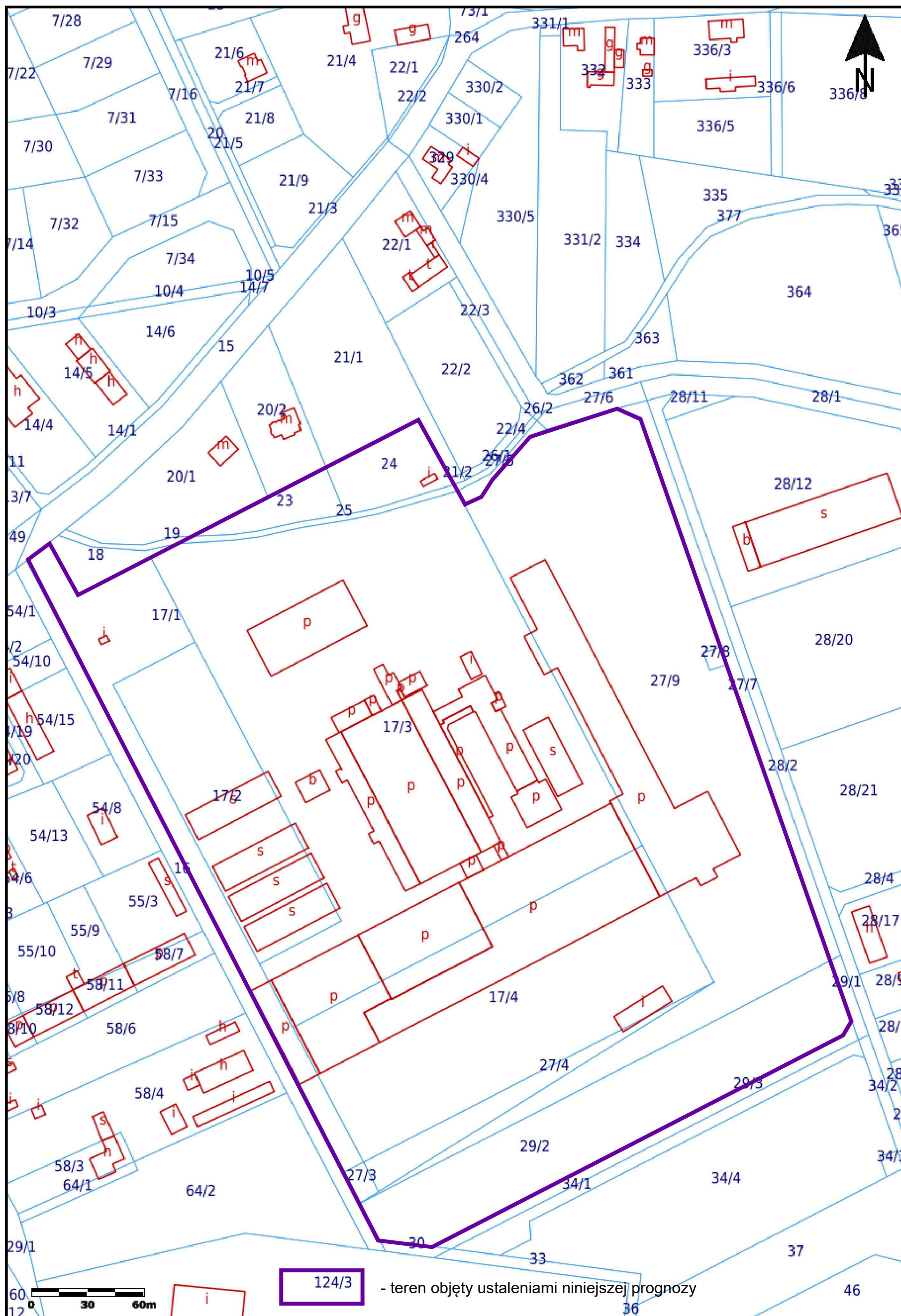
- potencjalne kierunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń



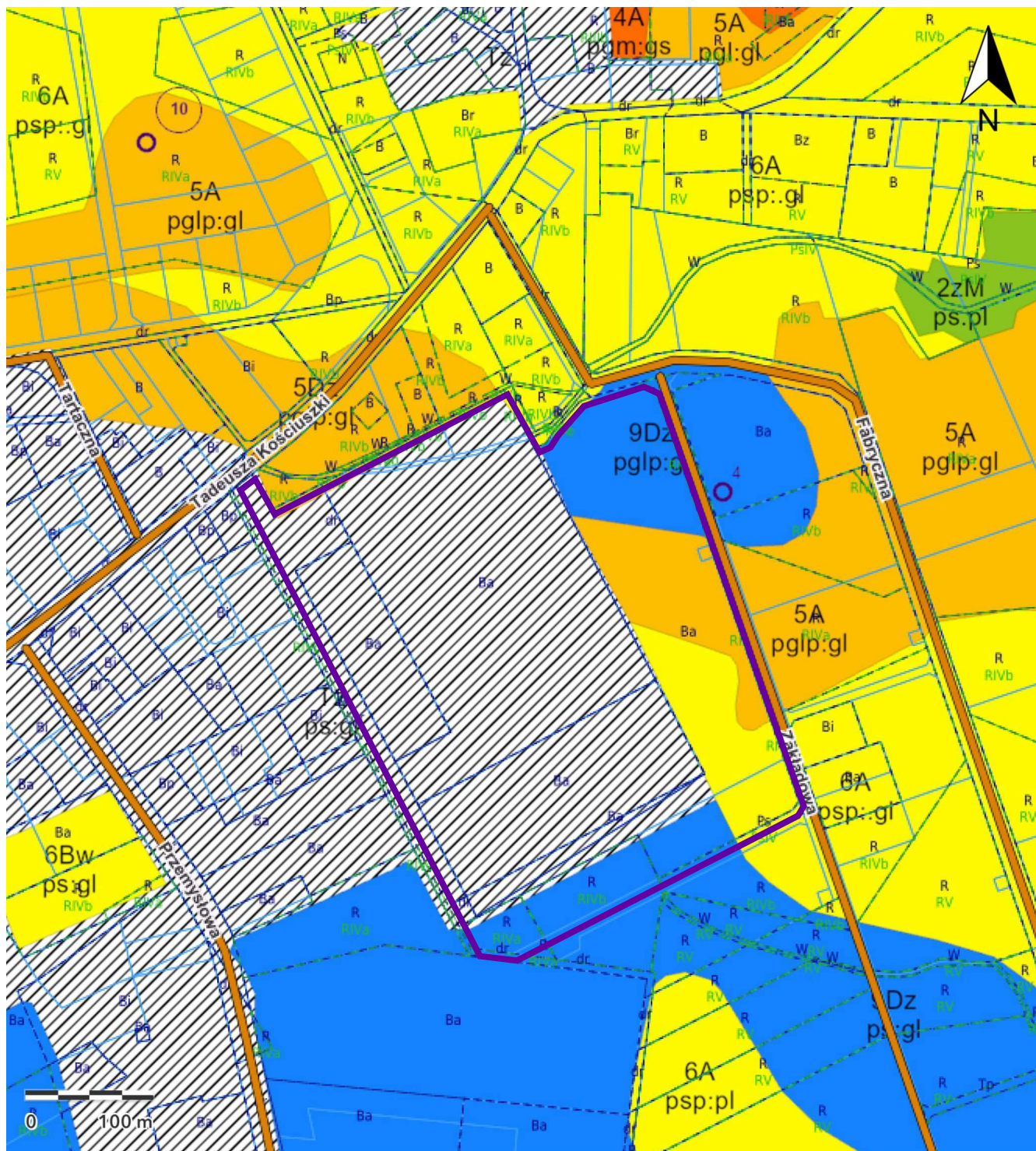
- wskazane zastosowanie zieleni izolacyjnej



- kierunki spływu wód powierzchniowych

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
skala 1:2000

WYRYS Z MAPY GLEBOWO-ROLNICZEJ GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
skala 1:5000



- granica obszaru opracowania niniejszej prognozy

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

Kompleksy rolniczej przydatności gleb
Kompleksy gleb ornych

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

Kompleksy trwałych użytków zielonych

1z	- użytki zielone bardzo dobre i dobre
2z	- użytki zielone średnie
3z	- 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 bielnicowe i pseudobielnicowe

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

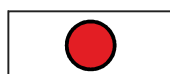
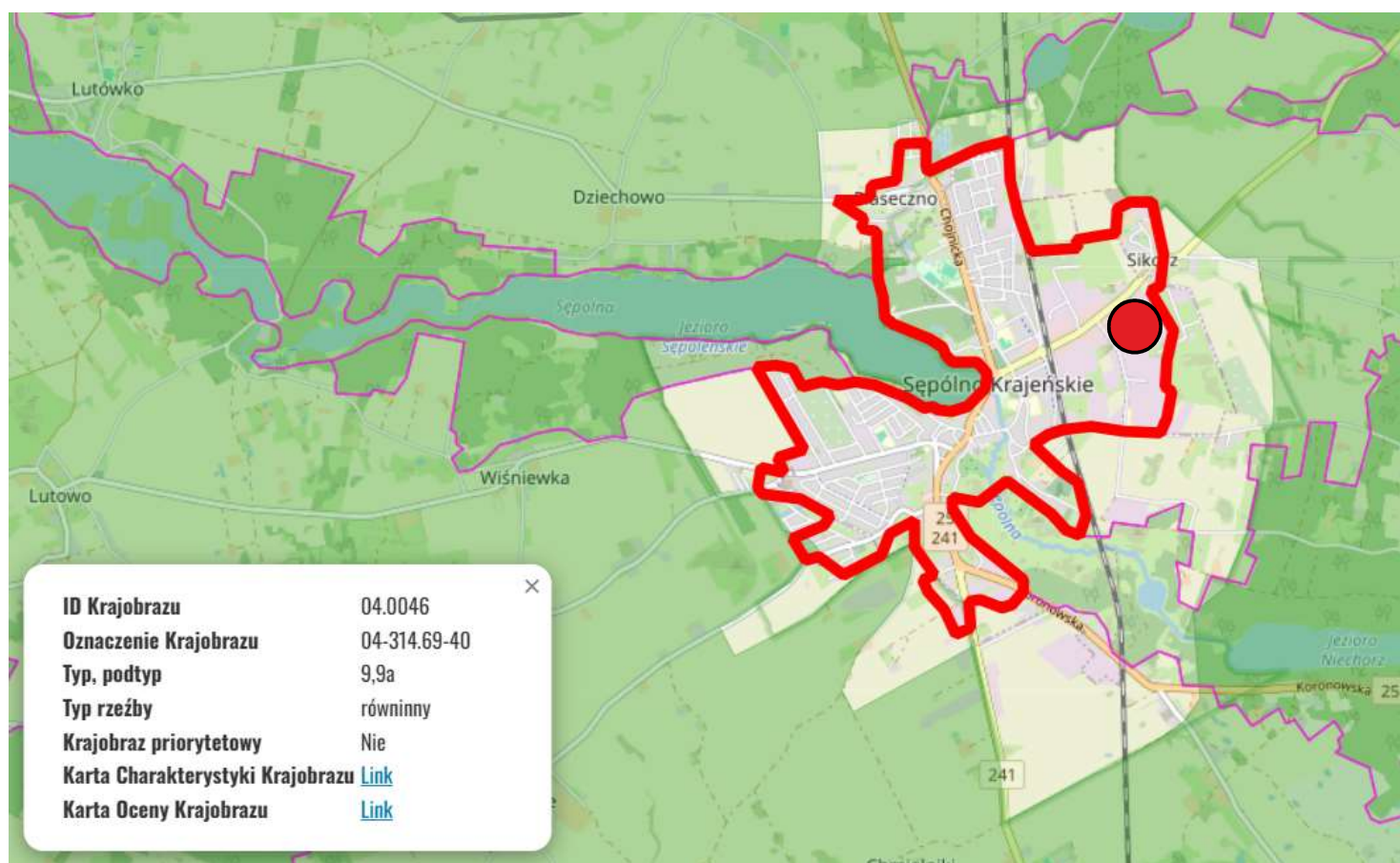
○ 19 - lokalizacja i numer profilu glebowego

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

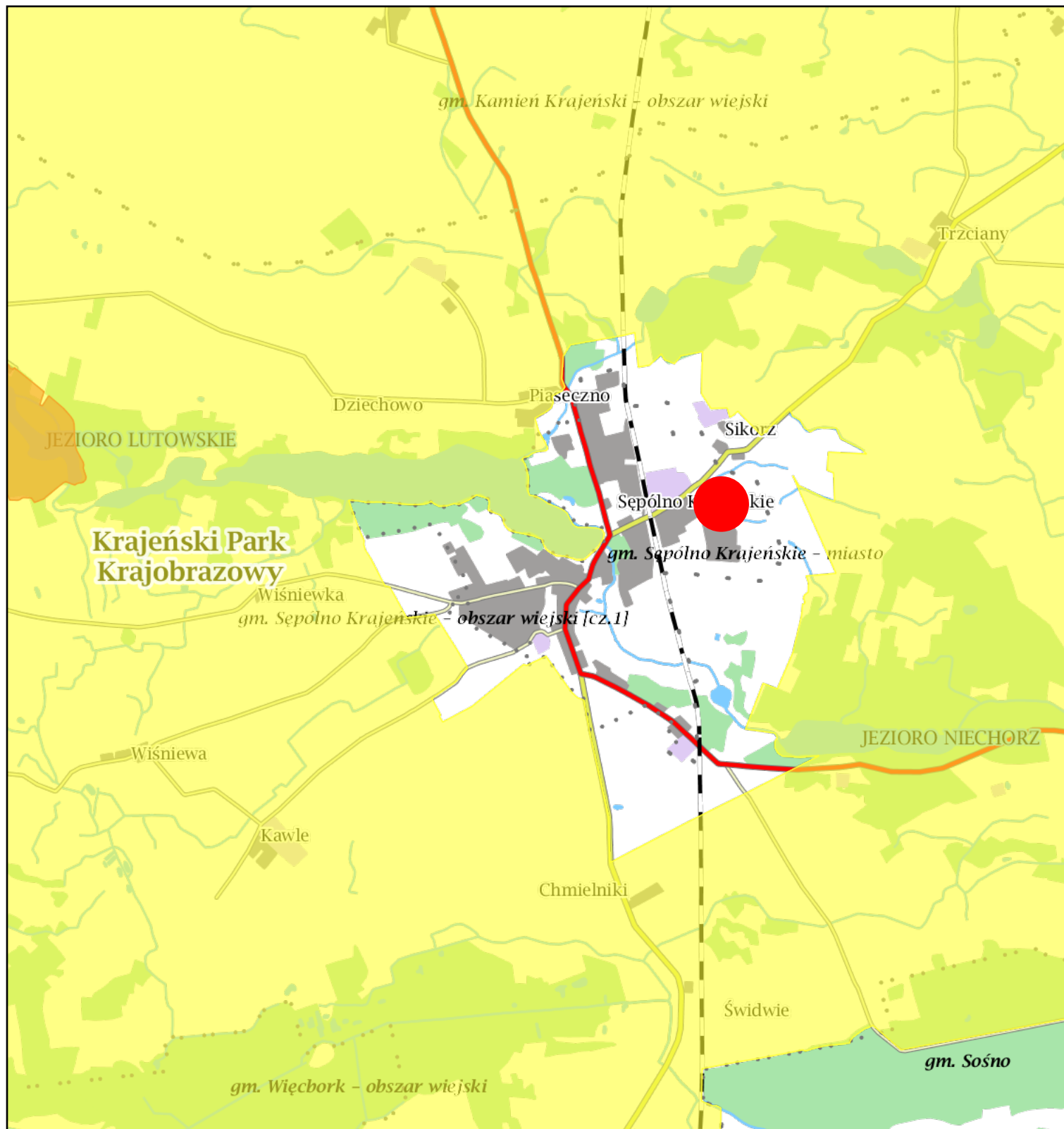
$\frac{12}{3,4}$ - numer konturu gruntowego, powierzchnia konturu gruntowego

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 1:50000
0 0.5 1 km



Legenda:

- Specjalne obszary ochrony siedlisk
- Parki krajobrazowe
- Orientacyjny teren objęty ustaleniami niniejszej prognozy