

ZAKŁAD PRAC GEOLOGICZNYCH
Zbigniew Zaprzelski
10-685 Olsztyn, ul. Barcza 25/7
NIP 739-106-34-50
tel. 89 612 64 01, gsm. 601 698 852

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nowego Miasta Lubawskiego

Autorzy

mgr Łucja Krupińska

mgr Zbigniew Zaprzelski

mgr Zbigniew Zaprzelski

Biegły z listy Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
w zakresie ochrony przyrody
Nr 0028

Olsztyn, kwiecień - maj 2017 rok

Spis treści.

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
2. Istniejący stan środowiska miasta Nowe Miasto Lubawskie.....	3
3.1 Ustalenia ogólne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego w przypadku braku realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.....	9
3.2 Ustalenia szczegółowe projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego w przypadku realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.....	10
4. Ocena wpływu na elementy środowiska realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.	23
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	25
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	26
7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne.	27
7.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;	27
7.2. Przewidywane oddziaływanie (w tym znaczące) na środowisko i poszczególne jego elementy, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;	28
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (o ile to uzasadniają cele i geograficzny zasięg projektowanego dokumentu w stosunku do obszaru Natura 2000).....	30
9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.	30
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	31
11. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.	31
12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	31
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	31
14. Oświadczenie o spełnianiu wymogów których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dn. 3.10.2008 r.....	36

Załączniki.

0. Lokalizacja terenów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie na mapie w skali 1:10 000.
- 1-28. Rysunki struktury ekofizjograficznej terenów poszczególnych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie na mapach w skali 1:1 000.

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.

Konieczność wykonania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wynika z Ustawy z dn. 3.10.2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst w Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.). Artykuł 51 ust.1 tej ustawy, w powiązaniu z art.46 pkt.1. nakłada obowiązek wykonania prognozy oddziaływania na środowisko między innymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i projektu jego zmiany. Prognoza niniejsza została opracowana na podstawie tego prawa.

Zakres i szczegółowość informacji zawartych w niniejszej prognozie zostały opracowane zgodnie z treścią art. 51. ust. 2 wymienionej ustawy. Wzięto też pod uwagę uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Mieście Lubawskim.

Dla terenów objętych opracowaniem obowiązują obecnie postanowienia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie*, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/145/2001 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 28 maja 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XXV/217/04 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 8 listopada 2004 r., uchwałą Nr X/55/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 31 lipca 2007 roku, uchwałą Nr XXXIV/209/2013 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 9 lipca 2013 r., uchwałą Nr XVI/99/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 15 lutego 2016 r.

Na terenie miasta Nowe Miasto Lubawskie obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, uchwalony Uchwałą Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. zmienioną Uchwałą Nr XVIII/109/08 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 12 lutego 2008 r., oraz Uchwałą Nr XLIII/253/2014 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 18 marca 2014.

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim podjęła Uchwałę Nr XVIII/114/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Uchwałą powyższą określono dokonanie zmian w planie miejscowym na dwudziestu ośmiu terenach oznaczonych na 28 załącznikach do wymienionej uchwały intencyjnej.

Realizacją wyżej wymienionej uchwały jest przedmiotowy projekt zmiany planu, który składa się z tekstu i załączników graficznych (będących rysunkami projektu zmian planu na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej).

2. Istniejący stan środowiska miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Istniejący stan środowiska.

Geomorfologia i budowa geologiczna.

Miasto Nowe Miasto Lubawskie położone jest w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Powierzchnia jego wynosi 11,6 km². Przez miasto przebiega droga krajowa nr 15 (Inowrocław – Ostróda), i droga nr 538 (Łasin – Rozdroże).

Według podziału fizyczno-geograficznego Kondarckiego obszar miasta znajduje się w obrębie makroregionu zwanego Pojezierzem Chełmińsko – Dobrzyńskim, obejmując fragmenty jego trzech mezoregionów. Centrum miasta leży w Dolinie Drwęcy, część zachodnia – to fragment Pojezierza Dobrzyńskiego, a część wschodnia to skraj Garbu Lubawskiego.

Rzeźba obszaru jest urozmaicona. Jest to wynik akumulacyjnej działalności lądolodu oraz erozyjno-akumulacyjnej działalności wód roztopowych i rzek w epoce postglacjalnej.

Plejscońska wysoczyzna polodowcowa (której fragmenty obejmują zachodnią i wschodnią część miasta), rozcięta jest szeroką doliną rzeki Drwęcy (w obrębie której położone są centralne partie miasta). Krawędzie wysoczyzny są głęboko porożcinane dolinami bocznymi odprowadzającymi wody do doliny Drwęcy. Najbardziej rozległą z nich jest dolina Groblicy. W pozostałych dolinach wody prowadzą bezimienne strugi i ciekły okresowe. Część mniej rozwiniętych dolinek jest obecnie sucha.

Obszar wysoczyzny wyniesiony jest 100 – 140 m npm. Powierzchnia jej jest falista i pagórkowata. Największy udział mają spadki kilkuprocentowe.

Wysoczyzna opada dość stromymi i stromymi zboczami - o spadkach od kilkunastu procent do powyżej 30 % - w kierunku dolin rzecznych i dolinek cieków okresowych. Nierzadko zbocza wysoczyzny mają charakter stromych krawędzi.

Dolina rzeki Drwęcy wcięta jest w wysoczyznę na głębokość około 20-40 m. Niemal równinna jej powierzchnia nachylona jest monoklinalnie w kierunku rzeki. W dolinie - o przebiegu zbliżonym do południkowego - wyróżnić można dwa tarasy: taras zalewowy akumulacyjny rzeki Drwęcy wyniesiony do około 3-4 m nad poziom wody w rzece (82 – 86 m npm) oraz taras wyższy akumulacyjny wyniesiony około 4 – 15 m nad poziom wody w rzece (85 – 100 m npm).

Taras zalewowy posiada powierzchnię płaską o spadkach poniżej 2%, lokalnie 2 – 5%. Jest dobrze rozwinięty, zajmuje przeważającą część doliny. W jego obrębie charakterystyczną formą są starorzecza. Są one zalewane wodami powodziowymi i przez znaczną część roku podmokłe. Przy bardzo wysokich stanach wód taras na dość dużych przestrzeniach jest zalewany wodami powodziowymi. Taras wyższy – akumulacyjny występuje nierównomiernie po obu stronach rzeki. Lepiej wykształcony jest po zachodniej stronie rzeki.

Na fragmentach doliny rzeki, położonych u wylotu dolinek bocznych, występują stożki napływowe. Na największym z nich – u wylotu dolin z rejonu Kornatek, znajduje się śródmiejska część miasta.

Dolinki boczne, rozcinające zbocza wysoczyzny bezimiennymi strumieniami, są bądź szerokie o płaskim dnie i stromych zboczach, bądź też są formami głęboko wciętymi o stromych zboczach i wąskim dnie.

Wysoczyznę polodowcową budują osady morenowe zdeponowane w czasie ostatniego zlodowacenia. Przeważnie są to gliny zwałowe. Lokalnie występują wodnolodowcowe osady piaszczyste (głównie w pobliżu krawędzi wysoczyzny) i ilaste osady zastoiskowe w postaci kier osadów starszych (w pobliżu Nawry).

W dolinach dominują osady rzeczne, zdeponowane u schyłku epoki lodowcowej (taras wyższy rzeki Drwęcy) i w holocenie. Przeważnie wykształcone są one jako piaski, lokalnie mułki. W osadach holocenijskich zalegają też grunty próchnicze i namuły. U podnóży stromych zboczy występują osady deluwialne, osadzone w wyniku ruchów masowych na stokach.

W południowo-wschodniej części miasta znajduje się rozległe obniżenie pojezierne, wypełnione torfem i gytą.

Gleby i szata roślinna.

Użytki rolne zajmują znaczną część powierzchni miasta. Wśród nich dominują grunty orne nad łąkami i pastwiskami.

Współczesne gleby na wysoczyznach powstały głównie z glin i piasków morenowych oraz piasków wodnolodowcowych, a w dolinach – z osadów aluwialnych i deluwialnych, lokalnie – z osadów jeziornych. Dominują gleby pochodzenia mineralnego, głównie gleby kompleksów żtytnich dobrego oraz słabego, lokalnie żtytnio – łubinowego. Są to gleby piaszkowe różnych typów genetycznych (bielicowe, rdzawe, brunatne kwaśne).

Według waloryzacji użytków rolnych przeprowadzonej w oparciu o analizę kompleksów rolniczej przydatności gleb (wg danych Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach), wśród gleb gruntów ornych na terenie miasta największy udział posiadają gleby kompleksu żyniego słabego (ok. 34 %) oraz żyniego dobrego (około 30%). Około 20 % powierzchni gruntów ornych zajmują gleby kompleksu żyniego bardzo słabego, a gleby kompleksu żyniego bardzo dobrego stanowią około 13 %. Spośród kompleksów pszennych występuje kompleks pszenno-wadliwy (ok. 3%) oraz kompleks pszenno-dobry (0,3%).

Użytki zielone stanowią około 10 % powierzchni miasta. Wśród nich przeważają użytki zielone słabe i bardzo słabe (3z), które zajmują ponad $\frac{3}{4}$ ich powierzchni. Pozostałe to użytki zielone średnie (2z). Użytki zielone występują przede wszystkim w dolinie rzeki Drwęcy. Są one w większości wykształcone na glebach pochodzenia mineralnego. Gleby pochodzenia organicznego, wg mapy glebowo-rolniczej, występują w obniżeniu pojeziornym na wschód od ul. Jagiellońskiej (w rejonie nasypu kolejowego), oraz w dolinie Drwęcy, w północnej części miasta.

Część użytków rolnych jest ugorowana. Dotyczy to zwłaszcza gruntów w strefach krawędziowych wysoczyzny oraz łąk w dolinie Drwęcy.

W obrębie miejskiego zainwestowania gleby są generalnie zdegradowane.

Obszar Nowego Miasta Lubawskiego charakteryzuje się stosunkowo niską lesistością. Wynosi ona około 5 % ogólnej powierzchni miasta.

Zieleń wysoka występuje głównie w strefie krawędziowej obszarów wysoczyznowych i w dolinie Drwęcy.

Zbocza wysoczyzny porastają głównie zagajniki sosnowe na ogół młodszych klas wieku – drągowiny i młodniki. Są to zarówno lasy sadzone, jak i zieleń wysoka porastająca tereny, które od lat nie są rolniczo użytkowane. Na tych terenach przeważają siedliska borowe świeże.

Na zalewowym tarasie Drwęcy występują lasy łęgowe i olsy. Duże powierzchnie zajmują też szuwały trzcinowe i łożowiska.

Skonfigurowany teren między ul. Parkową, a torami kolejowymi porasta las mieszany przekształcony w park leśny.

W kierunku leśnym został zrekultywowany teren po byłej kopalni iłów w rejonie Nawry. Porasta go młodnik lasu mieszanego.

W obrębie zabudowy miejskiej występuje zieleń towarzysząca tej zabudowie, miejscami są to samodzielne tereny zieleni parkowej (skwery).

W mieście, a szczególnie na terenach zainwestowanych, świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez gatunki synantropijne. Związana z tym zagospodarowaniem fragmentacja obszaru, czyni go dostępnym głównie dla awifauny. Wśród ptaków liczny jest rząd wróblowych, w tym głównie z rodziny krukowatych, w szczególności kawki i gawrony. Niemniej na niezagospodarowanych obrzeżach miasta można spotkać także zwierzęta mniej związane z siedzibami ludzkimi. Dotyczy to także organizmów związanych z rzeką Drwą.

Analizowane powierzchnie występują zarówno na terenach przekształconych działalnością ludzką (w tym z zabudową, rzeźbą zmienioną dawnym kopalnictwem piasków i żwirów), jak i na terenach o naturalnej jeszcze rzeźbie powierzchni, użytkowanych rolniczo (łąki, lokalnie grunty orne lub rolniczo nieużytkowane - głównie z powodu wtórnego zabagnienia - objęte naturalną wtórną sukcesją roślinności (głównie na powierzchniach w dolinie Drwęcy).

Wody powierzchniowe.

Teren opracowania położony jest w dorzeczu rzeki Drwęcy. Część terenu odwadniana jest bezpośrednio do Drwęcy, część za pośrednictwem dopływów. Głównym dopływem Drwęcy na terenie miasta jest Groblica.

Drwęca jest główną rzeką przepływającą przez miasto. Powierzchnia jej zlewni powyżej Nowego Miasta Lubawskiego wynosi 2,7 tys. km². W granicach miasta Drwęca przepływa z

północy ku południowi, przez centralną część terenu, silnie meandrując, tworząc liczne zakola i starorzecza.

Według obserwacji wskazań wodowskazu w Nowym Mieście Lubawskim, znajdującym się na południe od centrum miasta, w latach 1951-1990 charakterystyka hydrologiczna wód rzeki przedstawia się następująco:

- przepływ średni wysoki (SWQ) – 34,8 m³/s;
- przepływ średni (SSQ) – 16,9 m³/s;
- przepływ średni niski (SNQ) – 7,89 m³/s.

Współczynnik nieregularności przepływu w tym przekroju wynosi 4,4, przy średniej dla rzek Polski około 10. Z powyższego wynika, że rzeka charakteryzuje się stosunkowo stabilnym przepływem.

Najwyższe stany wody zaobserwowane na wodowskazie od 1923 roku wynosiły 347 cm i 365 cm (tj. odpowiednio 83,32 m npm i 83,50 m npm), natomiast najniższy zaobserwowany stan wody wynosił 50 cm (tj. 80,08 m npm).

Groblica (Groblówka), jeden z niewielkich lewobrzeżnych dopływów Drwęcy, w granicach badanego terenu płynie płaskodenną doliną, w dosyć głęboko wciętym korycie, zachowując przy tym kierunek zbliżony do równoleżnikowego. Szerokość koryta strumienia wynosi przeciętnie 2,0 – 3,0 m i głębokość 1,0 – 2,0 m. Brak jest danych wodowskazowych charakteryzujących stany wody Groblicy.

Na terenie miasta znajduje się szereg mniejszych cieków powierzchniowych odprowadzających wody z terenów wysoczyzny plejstoceńskiej, na ogół poprzez głęboko wcięte dolinki – tnące krawędź doliny Drwęcy.

W obrębie tarasu zalewowego Drwęcy, znajdują się starorzecza oraz liczne rowy melioracyjne, przez znaczną część roku wypełnione są wodą. W obrębie starorzeczy i niżej położonych fragmentów tarasu zalewowego Drwęcy, w obniżeniu pojeziornym oraz w głębszych dolinkach bocznych występują liczne podmokłości, a lokalnie także płytkie zbiorniki wodne, niektóre pochodzenia antropogenicznego.

Miasto Nowe Miasto Lubawskie w większości należy do rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) *Drwęca od jez. Drwęckiego do Brodniczki* (PLRW 20002028779). Jest to JCWP naturalna. Ocena stanu: zły. Zagrożona jest nieosiągnięciem celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wpływ działalności antropogenicznej na JCWP generuje przesunięcie w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z powodu konieczności analiz oraz długości procesu inwestycyjnego.

W ramach monitoringu jednolitych części wód w 2011 roku WIOŚ przeprowadził klasyfikację stanu ekologicznego jednolitej części wód powierzchniowych Drwęca od jeziora Drwęckiego do Brodniczki – ocena elementów fizykochemicznych wskazywała II klasę ze względu na BZT5, OWO i azot Kjeldahla.

Wody ww. jcw spełniały wymagania dla obszarów chronionych.

Natomiast część wschodnia terenu miasta położona jest w obszarze rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) *Groblica* (PLRW 20001728712). Jest to JCWP naturalna. Ocena stanu: dobra. Osiągnięcie celów Ramowej Dyrektywy Wodnej jest niezagrażone.

Z map zagrożenia powodziowego w skali 1:10000, opracowanych w ramach projektu Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK), a sygnowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej wynika, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią (które należy identyfikować w dokumentach planistycznych - o prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią nie mniejszym niż raz na 100 lat (Q 1%);)) występują na części doliny Drwęcy. Są to w większości tereny niezainwestowane, przeważnie bagienne. W obrębie terenów objętych niniejszą zmianą planu znajdują się one na załącznikach nr 10, 18 oraz 19, a także na skraju terenów objętych załącznikami nr 3 i 16.

Wody podziemne.

Położone w zlewni rzeki Drwęca miasto Nowe Miasto Lubawskie jest fragmentem jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: PLGW240040. Według Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły (zatwierdzonym przez Radę Ministrów w 2011 roku) dla tego JCWPd ocena stanu ilościowego jest: *dobra*; ocena stanu chemicznego jest: *dobra*; ocena ryzyka: *niezagrożona*.

Wody gruntowe

Na terenie miasta zaznaczają się dwie strefy wód gruntowych o różnych reżimach.

Pierwsza strefa związana jest ze współczesnymi dolinami rzek Drwęcy i Groblicy. Występuje tu jednolity poziom wód gruntowych, związany z rzecznyymi osadami piaszczysto-zwirowymi i osadami pojeziornymi. Zwierciadło tych wód jest związane ze stanami wody w rzekach, a jego wahania wynoszą zwykle około 1 m. Lustro wody gruntowej zalega przeważnie płytko pod powierzchnią terenu. Tylko w wyższych partiach dolin występuje głębiej – poniżej 2 – 3 m pod powierzchnią terenu.

Druga strefa dotyczy terenów wysoczyznowych. Brak tam jest ciągłego poziomu wód gruntowych. Występują one tylko lokalnie – jako wody zawieszone na różnych głębokościach w piaszczystych przewarstwieniach wśród glin lub okresowo w stropie glin. W tej strefie występuje duża zależność występowania wód gruntowych od opadów atmosferycznych. Dotyczy to szczególnie bocznych dolinek na krawędzi wysoczyzny - jako dróg koncentracji spływów tych wód do doliny Drwęcy.

Wody wgłębne

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski 1:50 000 arkusz Nowe Miasto Lubawskie (2002 r.) stopień zagrożenia wód podziemnych na większości terenów miasta (tereny doliny Drwęcy) określa się jako wysoki – obecność ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności. Na fragmentach terenu miasta w części wschodniej, obejmujących głównie tereny wysoczyznowe, stopień zagrożenia wód podziemnych określa się jako niski – obszar o średniej odporności poziomu głównego. Natomiast fragment południowo-zachodni miasta (na ogół tereny wysoczyzny zbudowanej z osadów spoistych) to tereny o bardzo niskim stopniu zagrożenia wód podziemnych i wysokiej odporności poziomu głównego.

W dolinie Drwęcy partie stropowe pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego stanowią wody gruntowe. Jest to holoceno-plejstocenijski poziom wodonośny, o swobodnym zwierciadle. Generalnie nie jest on w sposób naturalny chroniony przed zanieczyszczeniami z powierzchni. Z tego poziomu korzysta część ujęć na terenie miasta, między innymi studnie ujęcia miejskiego przy ul. Grunwaldzkiej. Zasoby tego ujęcia są nieduże.

Ważny dla zaopatrzenia miasta w wodę jest szczególnie drugi (plejstocenijski) poziom wodonośny. Jego strop zalega przeważnie na głębokościach 20-40 m. Jest on izolowany od pierwszej warstwy wodonośnej serią gliny zwałowej, której grubość na głównym ujęciu miejskim przy ul. Piastowskiej wynosi około 20 m. Charakterystyczne dla tego poziomu jest artezyjskie ciśnienie wody (na ujęciu przy ul. Piastowskiej i Wodnej lustro wody stabilizuje się na wysokości około 8,5 m ponad powierzchnię terenu). Wynika z tego, że wody tego poziomu zasilane są z terenów wysoczyznowych.

Dla ujęcia miejskiego przy ul. Piastowskiej została w 1993 roku ustanowiona strefa ochrony pośredniej. W ustanowionej strefie ochrony pośredniej (obejmującej tereny między Drwą, a ul. Piastowską) ustanowiono zakazy wprowadzania ścieków w grunt oraz lokalizowania ferm chowu zwierząt, magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów służących do ich transportu, wylewisk i wysypisk odpadów oraz cementarzy i innych obiektów mogących grozić zanieczyszczeniem środowiska. Z mocy prawa, strefy ochronne ujęć wody utworzone przed 1 stycznia 2002 roku wygasły z dniem 31 grudnia 2012 roku. Dotyczy to też strefy ochronnej ujęcia przy ul. Piastowskiej. Z zestawienia sygnowanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie wynika, że obecnie na terenie Nowego Miasta Lubawskiego nie ma prawnie obowiązującej strefy ochronnej ujęć wód podziemnych.

Jakość ujmowanych wód w głębszych jest na ogół średnia – wymagają one przeważnie nieskomplikowanego uzdatniania, polegającego na usunięciu nadmiaru żelaza i manganu.

Złoże kopalin i tereny górnicze

Na terenie miasta udokumentowane zostało złożo kruszywa naturalnego *Nowe Miasto I*. Składa się ono z trzech pól. Jedno z tych pól: „Pole B” znajduje się w pobliżu terenów objętych zmianą niniejszego planu w załączniku nr 25. Złożo w tym *Polu* nie jest objęte koncesją, która umożliwiałaby wydobycie z niego kopaliny.

Klimat i klimat lokalny

Obszar Nowego Miasta Lubawskiego, według regionalizacji klimatycznej Romera, znajduje się w strefie przejściowej między dwiema krainami klimatycznymi: ostródzką krainą klimatu pojeziernego a warszawską w obrębie krainy „Wielkich Dolin”.

Nowe Miasto Lubawskie nie posiada stacji meteorologicznej, stąd charakterystykę poszczególnych parametrów kształtujących klimat oparto na danych ze stacji meteorologicznej w Ostródzie i Brodnicy:

- średnia temperatura roczna 7,0-7,5°C; z Atlasu Hydrograficznego Polski wynika, że średnia roczna temperatura zawiera się między 6,5°C a 7,0°C;
- suma opadów w okresie rocznym 584-598 mm; z Atlasu Hydrograficznego Polski wynika, że zawierają się one między 550, a 600 mm;
- średnia prędkość wiatru 3,4 m/s;
- dni w roku z pokrywą śnieżną 42 – 134;

Wiatry najczęściej wieją z kierunku południowo-zachodniego (22,8%) i zachodniego (20,9%), a najrzadziej z kierunków: północno-wschodniego (6,3%) oraz północnego (6,8%).

W związku ze znacznym zróżnicowaniem geomorfologicznym obszaru opracowania, występują w jego obrębie tereny o różnych warunkach topoklimatycznych.

Tereny najniżej położone predysponowane są do zalegania chłodnego powietrza w porze wieczornej, nocnej oraz rannej, kiedy ma miejsce wypromieniowanie ciepła - szczególnie podczas pogody bezchmurnej i bezwietrznej. Powietrze ochładzając się zmienia swój ciężar i spływa grawitacyjnie ku dolinom. Na inwersje termiczne narażone są w obrębie terenów opracowania dolina rzeki Drwęcy oraz dolinki boczne uchodzące do Drwęcy. Skutkami inwersji są niskie dobowe minima temperatur, zwiększona częstotliwość występowania przymrozków przygruntowych oraz wysokie wahania temperatury. Największa wilgotność względna powietrza występuje w dolinach i obniżeniach terenowych oraz na obszarach o płytkim poziomie wód gruntowych. Różnice wilgotności powietrza między terenami nisko położonymi a wysoczyzną sięgają od 10 do kilkunastu %.

Największej częstotliwości występowania wiatrów, na terenie objętym opracowaniem, należy spodziewać się na terenach wysoczyzny (wschodnia i zachodnia część miasta), najmniejszej zaś w obrębie dolin i obniżeń (przy wiatrach zachodnich i wschodnich). W dolinie Drwęcy należy spodziewać się znacznego udziału wiatrów południowych (przesterowania strugi powietrza).

Powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny

W roku 2010 badaniami zanieczyszczeń prowadzonymi w ramach monitoringu środowiska przez WIOŚ w Olsztynie stwierdzono w strefie warmińsko-mazurskiej, konkretnie w mieście Nidzica, przekroczenia dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM10. Sądzi się, iż główną przyczyną wystąpienia przekroczeń była wzmożona emisja ze źródeł komunalnych spowodowana szczególnie mroźną na tle wielolecia zimą. Przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu związane są jeszcze ze słabą jakością materiałem grzewczym spalany w zbyt niskiej temperaturze.

W latach 2013-2015 jakość powietrza w strefie warmińsko-mazurskiej pod względem niemal wszystkich zanieczyszczeń mieściła się w klasie A, co oznacza, że poziom zanieczyszczeń nie przekraczał dopuszczalnego. Przekroczenia nastąpiły w poziomie docelowym zanieczyszczenia benzo(a)pirenem, którego głównym źródłem zanieczyszczenia jest spalanie paliw kopalnych, szczególnie w indywidualnych domostwach, a także obecny jest w spalinach samochodowych. Stąd jakość powietrza w strefie warmińsko-mazurskiej, ze względu na zawartość benzo(a)pirenu {B(a)P}, została oceniona w raporcie WOIS w klasie C, tj. nie odpowiadająca normom. W roku 2015 w strefie warmińsko-mazurskiej jakość powietrza w klasie C oceniono również ze względu na zawartość pyłu zawieszonego PM10.

Według map obszaru przekroczeń stężenia benzopirenu i pyłu zawieszonego również miasto Nowe Miasto Lubawskie wskazane jest jako obszar występowania takich przekroczeń.

Na takie przekroczenia są głównie narażone duże skupiska ludności korzystające z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych głównie na paliwach stałych.

W sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 należy się spodziewać podwyższonych stężeń dwutlenku azotu, a także tlenu węgla i benzenu. Na obszarze miasta, w tym na terenach objętych opracowaniem znajdują się tereny chronione przed nadmiernym hałasem, dla których obowiązują wartości dopuszczalne i wartości progowe poziomu hałasu. Są to tereny związane z pobytem ludzi, głównie w zabudowie mieszkaniowej.

W 2011 roku został przeprowadzony przez WIOŚ monitoring hałasu w Nowym Mieście Lubawskim. W punktach przy ul. 3 Maja, Grunwaldzkiej, skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i Jagiellońskiej oraz na skrzyżowaniu ulic 3 Maja i Okólnej. Wartości równoważnego poziomu hałasu drogowego $L_{Aeq,T}$ wahały się od 62,1 do 70,7 w porze dziennej oraz od 54,0 do 64,3 w porze nocnej. We wszystkich punktach pomiarowych odnotowano przekroczenia wartości dopuszczalnych.

Z badań oraz obserwacji terenowych wynika, że głównym źródłem hałasu na terenie miasta są ciągi komunikacyjne, w tym w szczególności droga krajowa nr 15.

3.1 Ustalenia ogólne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego w przypadku braku realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Projektowane zmiany w ustaleniach ogólnych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie w zakresie związanym ze środowiskiem przyrodniczym dotyczą głównie doprecyzowania znaczenia niektórych pojęć używanych w tekście planu, ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie doprecyzowania znaczenia niektórych pojęć używanych w tekście planu zmiany dotyczą w szczególności:

Pojęcie *powierzchni terenu biologicznie czynnego* – zaktualizowano przyjmując definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zapis ten dostosowuje mpzp do ewentualnych zmian w prawie. Dotychczasowy zapis w tym względzie powołuje się na konkretny akt prawny, co powoduje konieczność zmian planu w związku ze zmianą konkretnego przepisu prawnego.

W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego stosunkowo szczegółowo ustala się formę ogrodzeń, w tym ich wysokości, możliwe materiały mogące być zastosowane do ich budowy, zachowanie ażurowej struktury.

Dodatkowo zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD na szyldach i reklamach na terenach przyległych do drogi krajowej.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów objętych projektem zmian planu.

Przewiduje się, że powyższe będzie mieć korzystny wpływ na estetykę terenów miejskich.

W zakresie ustaleń dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono m.in.:

- nakaz stosowania w nowo instalowanych systemach grzewczych rozwiązań o wysokiej sprawności energetycznej, co będzie sprzyjać poprawie jakości powietrza;
- szczegółowo ustalono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów w zależności od ich funkcji, co powinno zapewniać odpowiedni do tych funkcji klimat akustyczny na poszczególnych terenach.

Ponadto na poszczególnych terenach objętych projektem zmian planu zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy oraz formy ogrodzeń, zapisy chroniące istniejącą zieleń oraz poprzez ustalenie rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych.

W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, że remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji. Powinno mieć to dodatni wpływ na stopień zachowania materialnej substancji historycznej miasta.

3.2 Ustalenia szczegółowe projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego w przypadku realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Zmianą planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie objętych jest 28 terenów. Zmiany te dotyczą zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym przede wszystkim przeznaczenia terenów oraz warunków zabudowy.

Załącznik nr 1

Fizjograficznie jest to teren wyższego tarasu rzeki Drwęcy o korzystnych warunkach do zabudowy. Jest to w większości teren o nawierzchniach antropogenicznych, w części w użytkowaniu rolniczym z glebami pochodzenia mineralnego o niskiej wartości rolniczej. Położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych. Teren położony jest poza terytorialnymi formami prawnej ochrony przyrody.

Projektem zmiany planu adaptuje się teren o funkcji zieleni urządzonej (ZP). Teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony pod ulicę publiczną dojazdową, przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową (PU) jako teren do łącznego zagospodarowania z terenem sąsiadującym (B-10P), z takimi samymi zasadami zagospodarowania. Zmianę można było przeprowadzić, ponieważ jest to obecnie teren jednego właściciela.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren wyznaczony jest pod tereny obiektów produkcyjnych i składów oraz tereny zieleni urządzonej. Projektowana zmiana planu jest więc literalnie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Załącznik nr 2

Fizjograficznie jest to teren wyższego tarasu rzeki Drwęcy o korzystnych warunkach do zabudowy. Jest to teren w użytkowaniu rolniczym z glebami pochodzenia mineralnego o niskiej wartości rolniczej. Teren położony jest poza terytorialnymi formami prawnej ochrony przyrody.

Na terenie dotychczasową funkcję – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zmienia się projektem zmiany planu na zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe (U). Określa się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, Parametry te są identyczne (powierzchnia biologicznie czynna) lub zbliżone do obowiązujących dla tego terenu. W związku z sąsiedztwem

ruin kościoła i klasztoru Reformatörów w Łakach (obiekt wpisany do rejestru zabytków) ogranicza się wysokość zabudowy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Prognozuje się, że korekta funkcji na usługi nieuciążliwe nie spowoduje istotnych zmian dla środowiska przyrodniczego, a prawdopodobnie takie usługi są w tym miejscu bardziej pożądane ze względów społecznych.

Załącznik nr 3

Są to dwa tereny położone po zachodniej i wschodniej stronie lokalnej drogi. Fizjograficznie tereny te są w większości wyższymi partiami tarasu zalewowego Drwęcy o złożonych warunkach gruntowych do zabudowy z glebami pochodzenia mineralnego o niskiej wartości rolniczej. Lokalnie jest to teren wyższego tarasu rzeki Drwęcy o korzystnych warunkach do zabudowy. Fragment stanowi holocenińska dolina akumulacyjna o skomplikowanych warunkach gruntowych do zabudowy. Tereny te w części są w użytkowaniu rolniczym, w części zabudowane zabudową zagrodową.

Południowo-wschodnia część terenu znajdującego się na wschód od drogi położona jest na skraju obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001.

Dotychczasowe funkcje terenu położonego po wschodniej stronie drogi to zabudowa zagrodowa, natomiast terenu po zachodniej stronie drogi to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz droga dojazdowa.

Projektem zmiany planu przeznacza się te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi (MNU) oraz drogi wewnętrzne (KDW). Określa się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Parametry te są zbliżone do obowiązujących dla tego terenu zabudowy mieszkaniowej po zachodniej stronie drogi, w części także dla terenu zabudowy zagrodowej po wschodniej stronie drogi. W związku z położeniem części terenu na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001 projekt zmiany planu zawiera informację o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu.

Przewiduje się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie mniej uciążliwa dla otoczenia niż mogłaby być zabudowa zagrodowa i na terenie miasta jest to zabudowa społecznie bardziej pożądana. Prognozuje się brak istotnego negatywnego wpływu zmiany funkcji na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie wyznaczoną funkcją powyższych terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Projektowana zmiana planu jest więc zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Załącznik nr 4

Fizjograficznie jest to w zdecydowanej większości teren wysoczyzny polodowcowej z dominacją w podłożu gruntów spoistych z których wykształciły się gleby pochodzenia mineralnego, na ogół IVb klasy bonitacyjnej. Na północnym i południowym skraju wysoczyzna opada do dolinek zboczami o różnej stromiznie.

W obowiązującym mpzp teren w części adaptuje się jako rolny, a w części przeznacza pod tereny usług w gospodarstwach rolnych z możliwością zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej i z minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego.

W analizowanym projekcie planu generalnie utrzymuje się takie same funkcje powyższych terenów (tj. zabudowę rolniczo-produkcyjną (RPU) i teren rolny (R.)) z podobnymi parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania. Tereny skonfigurowane o skomplikowanych warunkach zabudowy wyłącza z możliwości zabudowy poprzez wyznaczenie

nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadza się nakaz (a nie tylko zalecenie jak dotychczas), aby gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12° zalesiać lub zadrzewiać. Ponadto wprowadza się dodatkową funkcję – terenów zieleni urządzonej o funkcji izolującej (ZP) od planowanych terenów mieszkaniowych). Wyznacza się też drogę do terenów zabudowy rolniczo-produkcyjnej. W związku z położeniem terenu na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy informuje się o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu.

Prognozuje się, że zmiany wprowadzone analizowanym projektem planu będą korzystnie wpływać na ludzi w planowanej sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej, a także przyczynią się do zachowania zgodności zagospodarowania terenu z zasadami obowiązującymi na OChK Doliny Dolnej Drwęcy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest pod tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz tereny rolnicze. Projektowana zmiana planu jest więc zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Załącznik nr 5

Składa się z trzech terenów. Dwa z nich, położone w pobliżu drogi krajowej to fizjograficznie tereny wyższego tarasu rzeki Drwęcy o korzystnych warunkach do zabudowy. Teren po zachodniej stronie drogi jest zabudowany (zabudowa mieszkalna i usługowa), a teren po stronie wschodniej to grunt rolny z glebami z glebami pochodzenia mineralnego o niskiej wartości rolniczej, leżący wśród terenów zabudowanych.

W skład tego załącznika wchodzi także mały teren położony w kierunku wschodnim na niższych partiach wyższego tarasu Drwęcy z warunkami fizjograficznymi nieco mniej korzystnymi do zabudowy. Wchodzi on w skład większego kompleksu ogrodów o charakterze ogrodów działkowych.

Tereny położone są poza terytorialnymi formami prawnej ochrony przyrody.

Teren znajdujący się po zachodniej stronie drogi nr 15 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta (mpzp) przeznaczony jest na cele produkcyjne, składowe i magazynowe, a teren po stronie wschodniej tej drogi – na cele usługowe. Analizowanym projektem planu przeznacza się te tereny na cele zabudowy usługowej (U), usług nieuciążliwych. Określa się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów.

Na większości terenu o charakterze ogrodów utrzymuje się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe (ZD), w pasie przy drodze wydziela się zieleni urządzonej (ZP) dla przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie tereny przeznaczone są odpowiednio pod tereny zabudowy usługowej oraz tereny zieleni rekreacyjnej, a więc zgodność ze Studium jest literalna.

Załącznik nr 6

Fizjograficznie jest to w zdecydowanej większości teren wysoczyzny polodowcowej z występowaniem w podłożu osadów gliniastych i piaszczystych z których wykształciły się gleby pochodzenia mineralnego, na ogół IVb klasy bonitacyjnej. Na północnym, wschodnim i częściowo południowym skraju wysoczyzna opada do dolinek zboczami o różnej stromiznie.

Teren w większości jest użytkowany rolniczo, strome zbocza w części porasta trwała zieleni krzewiasta i drzewiasta. W części południowej znajduje się zakład przetwórstwa drewna.

Na terenie objętym załącznikiem nr 6 generalnie zachowuje się funkcje terenu ustalone w obowiązującym mpzp. adaptując teren przeznaczony pod zieleni leśną (ZL) na stromych zboczach

wysoczyzny. Na odrębnych terenach o przeznaczeniu na usługi oraz produkcje, składy i magazyny wprowadza się funkcję łączną - zabudowa produkcyjna i usługowa, składy i magazyny (PU) - równocześnie powiększając ten teren na wysoczyźnie. Utrzymuje się takie same lub podobne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania. Strome skarpy nakazuje się zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się. W związku z położeniem terenu na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy informuje się o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcji, składów i magazynów oraz tereny lasów i zadrzewień, a więc zgodność analizowanego projektu planu ze Studium jest literalna.

Załącznik nr 7

Składa się z trzech terenów. Fizjograficznie obejmują one część doliny Kornatki i fragmenty jej zboczy.

W dolinie występują niezbyt korzystne warunki gruntowo-wodne do zabudowy (warunki gruntowe złożone) oraz do pobytu ludzi w związku z tendencją do inwersyjnych stanów pogodowych. Występują grunty rolne na glebach pochodzenia mineralnego (RV i ŁIV) oraz rozproszona zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Na zboczach doliny, w zależności od ich stopnia nachylenia występują złożone lub skomplikowane warunki gruntowe do zabudowy. Zbocza są generalnie użytkowane ekstensywnie, porasta je na ogół zieleń trwała: zarówno niska jak i krzewiasta oraz drzewiasta, wyrosła w dużym stopniu spontanicznie.

Zbocza znajdują się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy. Dolina ograniczona drogami leży poza tym OChK.

W obowiązującym mpzp tereny są w części przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w części pod uprawy rolne.

W analizowanym projekcie planu na terenach położonych w dolinie adaptuje się istniejące funkcje: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zieleni urządzoną. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania są podobne jak w obowiązującym mpzp. Drogę wewnętrzną zawężono do szerokości zgodnej z obecnym podziałem geodezyjnym. Uzyskane w ten sposób fragmenty terenu włączono do terenów sąsiednich.

Na zboczach doliny część terenów o funkcji rolnej przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. W części są to zbocza o spadkach niezbyt stromych, o złożonych warunkach gruntowych (140aMN) lub o radykalnie ograniczonej możliwości zabudowy do mniej stromych partii zbocza nieprzekraczalną linią zabudowy (104bMN).

Teren przewidywanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem A-39bMNU, położony jest na stromym zboczu doliny ze skomplikowanymi warunkami gruntowymi, wymagającym do zabudowy z podziałem na standardowej wielkości działki znacznych przekształceń rzeźby zbocza.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie tereny przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy jednorodzinnej oraz fragmenty terenu pod zieleni urządzoną i tereny rolne. Projekt zmiany studium jest generalnie zgodny z funkcjami terenów określonymi w Studium.

Załącznik nr 8

Załącznik nr 8 stanowią dwa tereny.

Teren znajdujący się po zachodniej stronie dawnej linii kolejowej położony jest na zboczu wysoczyzny do doliny Drwęcy. Stromizna zbocza jest zróżnicowana i warunki gruntowe złożone do skomplikowanych. W pobliżu drogi znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a w

głębi zbocze jest generalnie użytkowane ekstensywnie, porasta je na ogół zieleń trwała, wyrosła w dużym stopniu spontanicznie.

Teren na północ od cmentarza leży na wyższym tarasie rzeki Drwęcy i charakteryzuje się korzystnymi warunkami do zabudowy. Jest to teren przekształcony antropogenicznie zabudową usługową, w większości o nawierzchniach nieprzepuszczalnych.

W obowiązującym mpzp teren na zboczu wysoczyzny przeznaczony jest w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w większości pod uprawy rolne. Projektem zmiany planu adaptuje się funkcję rolną oraz mieszkaniową (uzupełnioną o funkcję usług nieuciążliwych), przy czym zwiększa się powierzchnię terenu przeznaczoną pod zainwestowanie kosztem terenu rolnego – co jest zgodne z aktualną wersją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Teren położony na północ od cmentarza w obecnie obowiązującym planie przeznaczony jest pod usługi. Projekt zmiany planu zmienia funkcję terenu usług na usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co jest zgodne z aktualną wersją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Załącznik nr 9

Załącznik nr 9 stanowią dwa tereny. Leżą one po zachodniej i po wschodniej stronie drogi krajowej nr 15. Fizjograficznie znajdują się one na tarasie rzeki Drwęcy – głównie jego partiach wyższych, a na skraju wschodnim także na tarasie zalewowym w partiach wyższych. Są to generalnie tereny przekształcone zabudową miejską.

Projektem planu na terenie po stronie wschodniej adaptuje się funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami (MWU), w tym przeznaczając na tą funkcję także teren wyznaczony w dotychczas obowiązującym planie na drogę. Teren po stronie zachodniej drogi nr 15 przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami (funkcja adaptowana) – (MWU) oraz pod teren usług (U), który w obecnie obowiązującym planie przeznaczony był pod parking oraz zieleń urządzoną. Ponadto zaktualizowano ustalenia dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie tereny przeznaczone są także na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej.

Załącznik nr 10

Na załączniku nr 10 przedstawione są zmiany na trzech odrębnych terenach. Są one położone w dolinie Drwęcy, przeważnie na wyższych partiach jej tarasu zalewowego, lokalnie obejmując dno holocenijskiej doliny i starorzecze. W części są to tereny przekształcone zabudową jednorodzinną oraz pod drogi i place.

Teren, przeznaczony w obecnym planie pod drogę publiczną, w części położonej na obszarze Natura 2000 przeznacza się pod teren rekreacyjno-sportowy (US), który stanowić ma powiększenie przyległego terenu o wyżej wymienionej funkcji, a także pod teren zieleni chronionej (ZN) – także powiększając teren przyległy o tej samej funkcji. Ponadto na tym obszarze poza terenem w granicach Natury 2000 przeznacza się go pod drogi, adaptuje się teren przeznaczony pod funkcje usługowe (U) oraz wyznacza nowy teren usługowy, który ma stanowić powiększenie terenu przyległego o funkcji usługowej.

Na terenie położonym skrajnie na północ, poza obszarem Natura 2000, adaptuje się funkcję mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU) oraz uprawy rolne, nieco powiększając teren zabudowy mieszkaniowej – do obszaru zagrożonego powodzią.

Teren w dotychczasowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową zmienia funkcję na mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU).

W związku z położeniem części terenu na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina

Drwęcy” PLH280001 oraz fragmentu na obszarze rezerwatu „Rzeka Drwęca” projekt zmiany planu zawiera informację o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu. Prognozuje się, że projektowana zmiana funkcji będzie korzystna dla przedmiotu ochrony i integralności obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001 oraz dla rezerwatu „Rzeka Drwęca”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę usługową, tereny zieleni nieurządzonej oraz urządzonej oraz tereny obiektów i infrastruktury technicznej. Projekt planu jest zgodny ustaleniami Studium.

Załącznik nr 11

Fizjograficznie jest to w zdecydowanej większości teren wysoczyzny polodowcowej z występowaniem w podłożu osadów piaszczystych i lokalnie gliniastych z których wykształciły się gleby pochodzenia mineralnego, na ogół klasy bonitacyjnej VI, V i IVb. Ten wieloprzestrzenny obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami fizjograficznymi do zabudowy i pobytu ludzi i przeciętnymi wartościami przyrodniczymi. Pozostaje on generalnie w użytkowaniu rolniczym. Lokalnie rzeźba terenu jest przekształcona, głównie w wyniku kopalnictwa piasków i żwirów.

Obszar położony jest poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Projektem zmiany planu na obszarze tym adaptuje się w większości funkcje wyznaczone w obecnie obowiązującym planie, mianowicie funkcje przemysłowo-składową, usługową, mieszkaniową jednorodzinną oraz rolną. Zmiana dotyczy układu komunikacyjnego tej części miasta. Zlikwidowano projektowaną ulicę klasy zbiorczej. Zaprojektowano ulice klasy lokalnej śladem istniejących dróg gruntowych, jedna prowadzącą na projektowany węzeł na drodze krajowej. Część terenu rolnego przeznacza się w projekcie zmiany planu pod teren infrastruktury technicznej (E) – teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych. Zmieniony został także układ głównych dróg.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

Przyjmuje się, że farma fotowoltaiczna, w przeciwieństwie do innych źródeł odnawialnych, takich jak farmy wiatrowe czy biogazownie, nie ma praktycznie żadnego oddziaływania na zdrowie ludzi. Teren projektowany pod ognia fotowoltaiczne leży w wśród terenów rolniczych. Natomiast będzie ona wspomagać proces zmniejszania emisji zanieczyszczeń do powietrza.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie obszar przeznaczony jest także pod tereny obiektów produkcji, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze oraz tereny zalesień, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W studium wyznaczono również obszar, na którym mogą być lokalizowane urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – ognia fotowoltaiczne. Część tego obszaru znajduje się w granicach zmiany planu.

Załącznik 12

Fizjograficznie teren w większości stanowi wysoczyznę polodowcową o korzystnych warunkach do zabudowy i pobytu ludzi oraz jej zbocza, w tym mniej strome o złożonych warunkach gruntowych, a także strome i wysokie zbocze o warunkach gruntowych skomplikowanych. W podłożu zalegają gleby pochodzenia mineralnego o niskiej lub średniej wartości rolniczej. Teren położony jest poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Teren w większości pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Lokalnie rzeźba jego jest zmieniona działalnością człowieka. Przy drodze rozciąga się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony jest w większości pod funkcję rolną, a lokalnie pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Projektem zmiany planu teren w większości przeznacza się pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną (MN). Wyznacza się również teren zabudowy usługowej (U) oraz na stromym zboczu teren zieleni urządzonej (ZP).

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych skutków dla środowiska przyrodniczego, w szczególności, że strome zbocze wyłącza się spod możliwości zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Załącznik 13

Jest to fragment wysoczyzny polodowcowej na większości powierzchni silnie skonfigurowany w wyniku procesów naturalnych, a także częściowo w wyniku działalności ludzkiej. Jest on ekstensywnie użytkowany, porośnięty trwałą zielenią wyrosłą generalnie w sposób spontaniczny. Teren położony jest poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony pod funkcję rolną. Projektem zmiany planu część terenów rolnych, stosunkowo najmniej skonfigurowanych, przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi związane z obsługą cmentarza (UC). W ramach przeznaczenia podstawowego terenu możliwa jest lokalizacja kaplicy oraz kostnicy, a także obiektów handlowych służących do sprzedaży zniczy, kwiatów itp.

Na pozostałej części terenu adaptuje się funkcję rolną.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych skutków dla środowiska przyrodniczego, w szczególności, że strome zbocza wyłącza się spod możliwości zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest pod funkcję usługową związaną z obsługą cmentarza oraz tereny rolnicze.

Załącznik 14

Fizjograficznie teren znajduje się w dolinie Drwęcy. Są to w większości wyższe partie jej tarasu zalewowego o złożonych warunkach gruntowych i glebach pochodzenia mineralnego, a w części południowej dno holocenińskiej doliny akumulacyjnej o skomplikowanych warunkach gruntowych z glebami pochodzenia organicznego. Pas wschodni, przy dawnej linii kolejowej to dolna część zbocza wysoczyzny polodowcowej. Część terenów jest przekształcona antropogenicznie w wyniku zabudowy. Teren znajduje się w pobliżu Drwęcy (oddzielony jest od niej ulicą Kopernika), jednak położony jest poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Teren w większości jest użytkowany rolniczo, w części jest to użytkowanie ekstensywne. Zabudowa, głównie mieszkaniowa, występuje przeważnie na obrzeżach terenu.

Teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, zabudowę usług zdrowia oraz ciągi komunikacyjne. W projekcie zmiany planu wymienione wyżej funkcje są zachowane, przy czym w części zmienia się ich usytuowanie przestrzenne. Wynikiem jest głównie intensyfikacja zagospodarowania: wzrost powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (do wysokości czterech kondygnacji) z usługami nieuciążliwymi kosztem powierzchni terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych negatywnych skutków

dla środowiska przyrodniczego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę wielorodzinną oraz zabudowę usługową.

Załącznik 15

Fizjograficznie teren znajduje się one na tarasie rzeki Drwęcy – głównie jego partiach wyższych. Są to generalnie tereny przekształcone zabudową miejską, głównie mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Teren położony jest poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi. W projekcie zmiany planu ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe, a funkcję dopuszczalną określa się jako zabudowa mieszkaniowa, sieci i obiekty infrastruktury oraz dojścia i dojazdy do budynków. Zaktualizowano ustalenia dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków i odpowiednio zostały zmienione ustalenia.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest też pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Załącznik 16

Fizjograficznie teren znajduje się na tarasie rzeki Drwęcy – głównie w wyższych partiach jej terenów zalewowych. Są to generalnie tereny przekształcone zabudową miejską. Teren znajduje się w pobliżu rzeki Drwęcy, lecz położony jest poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody, a także poza terenami zagrożonymi powodzią o częstotliwości raz na sto lat.

Teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony pod tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów. W projekcie zmiany planu ustala się jako funkcję podstawową zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe. Budynki do trzech kondygnacji. W górnych kondygnacjach budynków dopuszcza się zabudowę mieszkaniową (UM).

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego. Jest to zmiana powodująca znacznie mniejsze uciążliwości dla otoczenia.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

Załącznik 17

Fizjograficznie teren objęty tym załącznikiem znajduje się w obrębie obniżenia z osadami holoceniowymi, o skomplikowanych warunkach gruntowych, użytkowane ekstensywnie. Przepływa przez nie rzeczka Groblica. W pasie północnym, przy drodze, jest to podnóże zbocza terenów wysoczyznowych, o złożonych warunkach gruntowych, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Teren położony jest poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz zieleni urządzonej. Projektem planu zachowuje się dotychczasowe funkcje, przy czym poszerza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej kosztem terenu zieleni urządzonej. Na terenie zieleni urządzonej, oprócz zakazu zabudowy, wprowadza się ograniczenie udziału powierzchni utwardzonych do 10 %.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych skutków dla środowiska przyrodniczego. Wzdłuż rzeki Groblicy pozostawia się pas zieleni.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie tereny przeznaczone są także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny zieleni urządzonej.

Załącznik 18

Dwa odrębne tereny objęte tym załącznikiem znajdują się po obu stronach nieczynnej linii kolejowej.

Teren położony na zachód od linii to strome zbocze wysoczyzny z głęboką dolinką o wydłużeniu równoleżnikowym. Są to nominalnie tereny rolne z glebami pochodzenia mineralnego. Są porośnięte trwałą zielenią. W dolince jest to zieleń niska o charakterze pastwiskowym, zbocza użytkowane są ekstensywnie - z udziałem zieleni wysokiej wyrastającej spontanicznie.

Teren znajdujący się po wschodniej stronie nieczynnej linii kolejowej morfologicznie jest doliną rzeki Drwęcy. Są to wyższe partie jej terenów zalewowych o złożonych warunkach gruntowych oraz obniżenia w dnie doliny – o skomplikowanych warunkach gruntowych. Tereny te są w części przekształcone działalnością ludzką: przechodzi przez nie nasyp dawnej linii kolejowej oraz znajdują się tereny magazynowo - składowe. Pozostałe tereny są użytkowane ekstensywnie.

W obecnie obowiązującym mpzp teren po stronie zachodniej przeznaczony jest głównie pod funkcję usługową, a teren po stronie wschodniej – pod zieleń urządzonej. Ponadto znaczne tereny zajmują infrastruktura drogowa.

Projektem zmiany planu silnie skonfigurowane tereny w części zachodniej przywraca się do funkcji rolnej, w części wschodniej zmniejsza się ilość terenów przeznaczonych pod węzeł drogowy, bagienne tereny położone w rejonie obszaru Natura 2000 i terenów zalewowych przeznacza się pod zieleń chronioną. Niewielki teren w sąsiedztwie ul. Kopernika i terenów mieszkaniowych przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

W związku z położeniem części terenu na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001 oraz fragmentu na obszarze rezerwatu „Rzeka Drwęca” projekt zmiany planu zawiera informację o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu. Prognozuje się, że zmiana funkcji będzie korzystna dla przedmiotu ochrony i integralności obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001 oraz dla rezerwatu „Rzeka Drwęca”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie tereny przeznaczone są także pod tereny rolnicze, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Załącznik 19

Fizjograficznie teren znajduje się w dolinie Drwęcy, obrębnie jej dna holocenińskiej akumulacji, o skomplikowanych warunkach gruntowych. Są to tereny nominalnie rolne lub rolnicze nieużytki bagienne, gospodarczo użytkowane ekstensywnie lub nieużytkowane, porośnięte trwałą zielenią niską i w kępach wysoką.

W obecnie obowiązującym planie teren przeznaczony jest pod funkcję rolną, zieleni chronionej oraz fragment terenu - pod funkcję usługową.

Projektem zmiany planu adaptuje się tereny zieleni chronionej oraz w części tereny rolne – głównie te położone bliżej rzeki Drwęcy. Część terenów rolnych przeznacza się pod funkcję przemysłowo-składową, tj. funkcję istniejącą na terenie sąsiednim. Pozostawia się też tereny zabudowy usługowej. Tereny przeznaczone do zainwestowania położone są poza terytorialnymi formami ochrony przyrody, a także poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią raz na 100 lat (Q 1%).

W związku z położeniem części terenu na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001 oraz fragmentu na obszarze rezerwatu „Rzeka Drwęca” projekt zmiany planu zawiera informację o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych, obowiązujących z

tego tytułu. Prognozuje się, że częściowa zmiana funkcji poza obszarami chronionymi nie powodować istotnie negatywnych skutków dla przedmiotu ochrony i integralności obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001 oraz dla rezerwatu „Rzeka Drwęca”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest także pod tereny obiektów produkcji, składów i magazynów, jako tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny rolnicze.

Załącznik 20

Objęte tym załącznikiem tereny fizjograficznie w części wschodniej są obniżeniem pojeziornym o skomplikowanych warunkach gruntowych. Są to rolnicze nieużytki w trakcie przekształcania na tereny zabudowy przemysłowo-składowej. Część zachodnia to tereny przekształcone działalnością ludzką od wielolecia. Teren położony jest poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Teren w obowiązującym mpzp jest przeznaczony pod tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, tereny ciągów komunikacyjnych oraz zabudowy usługowej.

Projektem zmiany planu teren przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i zabudowę usługową z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², składy i magazyny (PU) oraz zabudowę usługową (U), a także tereny zieleni, tym chronionej (ZN) i urządzonej (ZP). W związku ze zmianą układu komunikacyjnego planowana droga została włączona do terenów przemysłowych.

Prognozuje się, że projektowana zmiana planu nie niesie za sobą istotnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest też pod tereny obiektów produkcji, składów i magazynów, zabudowę usługową oraz teren zieleni naturalnej.

Załącznik 21

Załącznikiem tym objęte są tereny zabudowane, głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a na skraju wschodnim – także zabudową przemysłowo-składową. Teren położony jest poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Teren o dotychczasowym przeznaczeniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, ciąg komunikacyjny oraz tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, magazynów i składów.

Projektem planu adaptuje się wymienione wyżej funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (MNU) oraz tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, magazynów i składów (P). Zlikwidowano projektowaną ulicę klasy głównej, a śladem istniejącej drogi przeprowadzono ścieżkę rowerową. Wyznaczono też teren przeznaczony pod zieleni urządzonej (ZP).

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego. Przewiduje się zmniejszenie uciążliwości powodowanej ruchem drogowym.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz pod tereny obiektów produkcji, składów i magazynów, a także tereny zieleni urządzonej.

Załącznik 22

Objęte tym załącznikiem tereny to fragment zbocza o kilkunastoprocentowych spadkach i złożonych warunkach gruntowych. Są to dolne partie stromych i wysokich zboczy wysoczyzny do

doliny Drwęcy. Znajduje się tam pojedyncze siedlisko zabudowy zagrodowej. Południowy skraj tego terenu położony jest w zasięgu obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001.

W obowiązującym mpzp teren o dotychczasowym przeznaczeniu pod tereny o funkcji rolnej oraz zabudowy zagrodowej.

Projektem zmiany planu teren przeznacza się w całości pod zabudowę zagrodową (RM). Określa się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest pod funkcję rolniczą, której główne kierunki przeznaczenia podstawowego to uprawy polowe, łąki, pastwiska, **zabudowa zagrodowa**, budowlę rolnicze.

Załącznik 23

Fizjograficznie teren znajduje się w dolinie Drwęcy, w obrębie jej dna holocenińskiej akumulacji oraz wyższych partii tarasu zalewowego. Jest to teren rolny na ogół z zielenią niską ekstensywnie użytkowaną. Położony jest w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej, poza terenami objętymi prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Teren o dotychczasowym przeznaczeniu pod tereny związane z ciągami komunikacyjnymi, fragmentu drogi wewnętrznej, który nie ma kontynuacji. Projektem zmiany planu teren włączono w całości w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Określa się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą żadnych istotnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Załącznik 24

Fizjograficznie teren w większości stanowi falistą wysoczyznę polodowcową, lokalnie jej dość łagodne zbocze do płytkiej suchej dolinki o złożonych warunkach gruntowych. W podłożu na osadach polodowcowych wykształciły się gleby pochodzenia mineralnego, głównie IVb i VI klasy bonitacyjnej. Teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, w części dość ekstensywnym.

Na tym terenie dotychczasowe przeznaczenie terenu pod rolę zmienia się projektem zmiany planu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi (MNU). Określa się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z położeniem terenu na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy informuje się w zmianie planu o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu. Teren położony jest w sąsiedztwie podobnych terenów przeznaczonych na takie same funkcje.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Załącznik 25

Fizjograficznie teren w większości stanowi niższe partie wyższego tarasu rzeki Drwęcy oraz

w części zachodniej strome i bardzo strome zbocza i skarpy o złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych. W większości porośnięty jest trwałą zielenią niską i wysoką, w części teren jest przekształcony antropogenicznie przez zabudowę. Położony jest poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Na tym terenie dotychczasowe przeznaczenie terenu pod rolę zmienia się projektem zmiany planu na zabudowę zagrodową (RM).

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest na tereny rolnicze, której główne kierunki przeznaczenia podstawowego to uprawy polowe, łąki, pastwiska, **zabudowa zagrodowa**, budowlę rolnicze.

Załącznik 26

Fizjograficznie jest to skonfigurowane zbocze wysoczyzny porośnięte około 40-letnim lasem sosnowym. Fragment północno-zachodni to ujście suchej dolinki, mniej skonfigurowane, pozbawione leśnej zieleni wysokiej, obecnie zmienione działalnością ludzką. Teren położony jest poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody. Jako leżący w dolince, teren może być okresowo, głównie w czasie roztopów, podatny na podtopienia.

Teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony jest pod teren leśny, a fragment w części północno-zachodniej - pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Projektem planu zachowuje się dotychczasowe funkcje, przy czym poszerza się nieco w głąb dolinki teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, kosztem terenu zieleni nieleśnej, obecnie zagospodarowywanej jako siedlisko. Określa się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu z minimalną powierzchnią działki 1000 m². Wobec tego na terenie tym (łącznie z terenem przeznaczonym pod zabudowę w obowiązującym planie) może powstać nie więcej niż 4 działki budowlane.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz pod funkcję leśną (tereny lasów i zadrzewień).

Załącznik 27

Jest to wąski pas terenu na tarasie Drwęcy, położony między drogą powiatową, a osiedlem mieszkaniowym, będący pod silną antropopresją.

Teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony pod zieleń urządzoną, przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektem planu teren przeznacza się pod tereny obsługi komunikacyjnej, parking. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Prognozuje się, że projektowana zmiana nie niesie za sobą istotnych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren także przeznaczony jest pod tereny obsługi komunikacji.

Załącznik 28

Zmiana obejmuje teren przy drodze powiatowej położonej przy południowej granicy miasta. Teren jest zróżnicowany fizjograficznie. Fragment wschodni to wysoczyzna polodowcowa o glebach pochodzenia mineralnego niskiej jakości i o korzystnych warunkach pod zabudowę. Pas środkowy, wydłużony południkowo, to zbocza tej wysoczyzny, w partiach wyższych na ogół

bardzo strome - w związku z tym o skomplikowanych warunkach gruntowych. W dolnych partiach zbocza są łagodniejsze – o kilkunastoprocentowych spadkach. Część zachodnia to obniżenie o złożonych warunkach gruntowych, z lokalną podmokłością na zachodnim skraju. Obecnie są to tereny rolne, w partiach zboczowych użytkowane są ekstensywnie – z wkraczającą tam zielenią wyrastającą spontanicznie. Teren położony jest poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Przedmiotowy teren w obecnie obowiązującym planie przeznaczony jest w części zachodniej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oddzieloną od drogi zielenią urządzoną, w części wschodniej pod tereny rolne.

Projektem zmiany planu teren w całości przeznacza się pod zabudowę przemysłowo - składową. Wyznacza się fragment terenu pod infrastrukturę – kanalizacja. Określa się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu z dużą minimalną powierzchnią działki – 2500 m² oraz minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (20%) dość znacznym jak na ten rodzaj zabudowy.

Zmiana projektowanego zagospodarowania terenu jest dość radykalna. Uważa się, że teren obniżenia jest fizjograficznie bardziej przydatny do projektowanej funkcji przemysłowo-składowej niż do zabudowy mieszkaniowej. Natomiast zagospodarowanie wschodniej, silnie skonfigurowanej części będzie prawdopodobnie wymagało istotnych przekształceń rzeźby terenu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie teren przeznaczony jest pod tereny obiektów produkcji, składów i magazynów.

4. Ocena wpływu na elementy środowiska realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Ustalenia dla poszczególnych terenów, w stosunku do ustaleń planu obowiązującego	Przewidywane oddziaływania (w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na następujące zagadnienia i elementy środowiska:										
	Obszary ochrony przyrody w tym Natura 2000	Różnorodność biologiczną, zwierzętą, rośliny	ludzi	wodę	powietrze	powierzchnię ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	Zabytki i dobra materialne	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Ogólne dla obszaru całego miasta	+0	0	0	0	+	0	+	0	0	+	
Terenu określonego na zał. nr 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 2	0	0	+0	0	0	0	0	0	0	+	
Terenu określonego na zał. nr 3	+ -	+ -	+0	+ -	+ -	+ -	+0	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 4	+	+0	+	0	0	+	+0	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 5	0	0	+0	0	0	-0	+ -	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 7	-? (OChK na A-39b)	-0	+ -	0	0	-0	-0	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 8	0	-0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 9	0	-0	0	0	0	0	0	0	0	+0	
Terenu określonego na zał. nr 10	+	+	+0	+0	0	+	+	+0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 11	0	0	0	0	+0	0	0	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 12	0	0	0	0	0	-0	+ -	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 13	0	0	0	0	0	-0	+ -	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 14	0	0	0	0	0	-0	+ -	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+0	
Terenu określonego na zał. nr 16	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	0	0	0	
Terenu określonego na zał. nr 17	0	+ -	+ -	-0	0	-0	+ -	0	0	0	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Terenu określonego na zał. nr 18	+	+	+	+0	0	+	+	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 19	-0	-0	+0	0	0	-0	+0	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 21	0	0	+	0	+0	+0	0	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 22	-0	0	+0	0	0	-0	0	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 24	-0	0	+0	0	0	-0	+0	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 25	0	0	+0	0	0	-0	+0	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 26	0	0	+0	0	0	-0	+0	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 27	0	0	+0	0	0	-0	+0	0	0	0
Terenu określonego na zał. nr 28	0	-0	+0	0	-0	-0	-0	0	0	0

Objaśnienia do tabeli:

„+” – oddziaływanie pozytywne lub zdecydowana przewaga oddziaływań pozytywnych;

„-” – oddziaływanie negatywne lub zdecydowana przewaga oddziaływań negatywnych;

„0” – oddziaływanie neutralne;

„+-” , „+0” , „-0” – oddziaływanie niejednoznaczne i słabe (zarówno pozytywne, jak i negatywne; pozytywne i neutralne; negatywne i neutralne)

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na terenie miasta znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Najbardziej rygorystyczne zasady zagospodarowania panują w rezerwach przyrody. W granicach miasta znajduje się rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”. Został on utworzony na mocy Zarządzenia MLiPD z 27 lipca 1961 r. (Mon. Pol. nr 71), w celu ochrony środowiska wodnego i ryb w nim bytujących, a w szczególności w celu ochrony środowiska pstrąga, łososia, troci i certy. Na terenie rezerwatu „Rzeka Drwęca” wyklucza się jakiekolwiek zainwestowanie w obrębie koryta rzeki i przybrzeżnego pasa terenu o szerokości 5 m. Zakazuje się odprowadzania ścieków do rzeki, przegradzania rzeki, odłowu ryb i połowu urządzeniami stałymi, niszczenia i usuwania oraz eksploatacji roślinności wodnej, wycinania drzew i krzewów. Wszelkie inwestycje w zakresie zagospodarowania turystycznego brzegów rzeki (plaże, kąpieliska, przystanie) muszą być uzgadniane z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Tereny przedstawione na załącznikach nr 10, 18 oraz 19 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Drwęcy, a tym samym ich 5-metrowy przybrzeżny pas znajduje się w granicach rezerwatu. Granica tych terenów jest zidentyfikowana na załącznikach graficznych projektu zmiany planu. Projektem zmiany planu te tereny przybrzeżne przeznaczone są pod tereny zieleni chronionej (ZN), tereny rekreacyjno-sportowe (US/ZZ), względnie adaptowane są tereny rolne (R/ZZ). W każdym przypadku zawarta jest informacja, że na tych terenach obowiązują właściwe przepisy odrębne związane z ochroną rezerwatu rzeki Drwęcy. Ustalenia *projektu zmiany planu* nie są sprzeczne z prawnymi ograniczeniami obowiązującymi w rezerwacie rzeki Drwęcy.

Południowo-zachodni fragment Nowego Miasta Lubawskiego (dzielnica Kornatki) znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy. Obecnie na tym obszarze obowiązują postanowienia Uchwały Nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy. Według powyższej uchwały na obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje między innymi:

- zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodno prawnym (z wyjątkami między innymi zwartej zabudowy miast i wsi i uzupełnień zabudowy);
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie (...) (z wyjątkami);
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym, lub przeciwoślusiskowym lub związanych z utrzymaniem i budową urządzeń wodnych.

Tereny objęte zmianą planu położone w całości bądź części na terenie obszaru chronionego krajobrazu to tereny znajdujące się w zachodniej części miasta, zobrazowane na załącznikach nr 4, 6,

24 oraz 7 (w części na południe od ul. Słonecznej oraz na północ od ul. Kornatki). Zmiany te zostały szczegółowo omówione w rozdziale 3.2 niniejszej prognozy.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę reguluje się wyraz architektoniczny budynków oraz intensywność zabudowy co winno sprzyjać ładowi przestrzennemu terenu. Tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych na ogół wyłączone są spod zabudowy.

Uważa się, iż wprowadzone analizowanym projektem zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy generalnie nie są sprzeczne z postanowieniami Uchwały Nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 r. - obowiązującej obecnie na tym obszarze. Niektóre zmiany, jak np. wprowadzone na zał. nr 4 są wręcz sprzyjające w utrzymaniu wysokich walorów krajobrazowych tych obszarów.

Zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu może nie spełnić realizacja przewidywanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolem A-39bMNU. Jest ona zlokalizowana na stromym zboczu doliny ze skomplikowanymi warunkami gruntowymi, wymagającym do zabudowy z podziałem na standardowej wielkości działki znacznych przekształceń rzeźby zbocza.

W związku z położeniem terenów na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w treści ustaleń dla poszczególnych wydziałów informuje się o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu. Ponadto na rysunkach projektowanych zmian wprowadzono linię zasięgu terenów objętych OChK Doliny Dolnej Drwęcy.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Polska jest stroną wielu konwencji międzynarodowych dotyczących ochrony środowiska. Dotyczy to między innymi Konwencji o różnorodności biologicznej, przyjętej w 1992 roku w Rio de Janeiro. Celami tej konwencji, realizowanymi zgodnie z jej odpowiednimi postanowieniami, jest między innymi ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów.

Przyjęta w 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej stwierdza, że **Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju** (art. 5). Konstytucja ustala także, że **ochrona środowiska jest obowiązkiem m. in. władz publicznych, które poprzez swą politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom** (art. 74).

II Polityka Ekologiczna Państwa, przyjęta przez Sejm 23 sierpnia 2001 r., określa jako główny cel zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który nie stworzy zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

II Polityka Ekologiczna Państwa określa też, że wiodącą zasadą polityki ekologicznej naszego państwa jest, przyjęta w Konstytucji RP, **zasada zrównoważonego rozwoju**, która uzyskuje prawo obywatelstwa wśród społeczeństw świata w wyniku Konferencji Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992 r. Podstawowym założeniem zrównoważonego rozwoju jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie **krajobrazowym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym**. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych, co oznacza konieczność integrowania zagadnień ochrony środowiska z polityką w poszczególnych dziedzinach gospodarki.

Do najważniejszych dokumentów wojewódzkich uchwalonych przez Sejmik Województwa,

odnoszących się do środowiska należą:

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

W *Strategii rozwoju społeczno-gospodarczym województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025* jako cel główny określa się: spójność ekonomiczną, społeczną i przestrzenną Warmii i Mazur z regionami Europy. Wyznaczonymi celami strategicznymi są: wzrost konkurencyjności gospodarki; wzrost aktywności społecznej, wzrost liczby i jakości powiązań sieciowych; nowoczesna infrastruktura rozwoju.

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego*, przyjętym przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego 27 maja 2015 roku, cel główny formułuje się jako: zrównoważony rozwój województwa, realizowany przez wykorzystanie cech i zasobów przestrzeni regionu, dla zwiększenia jego spójności w wymiarze przestrzennym, społecznym i gospodarczym, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zachowania wysokich walorów środowiska i krajobrazu. W zakresie ładu przestrzennego głównym kierunkiem jest „przywrócenie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i jednocześnie strategiczny składnik zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu”.

Zasada zrównoważonego rozwoju oraz dążenie do ochrony środowiska przyrodniczego realizowana jest w *projekcie zmiany planu* poprzez zakazy i nakazy ograniczające antropopresję na poszczególne elementy środowiska – wynikającą z projektowanego zainwestowania. Ponadto projektowane zmiany generalnie dostosowane są do struktury ekofizjograficznej przedmiotowych terenów.

Projektowane zmiany planu określają sposób zagospodarowania terenów i wyraz architektoniczny budynków. Reguluje się na ogół ilość kondygnacji, geometrię dachu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywność zabudowy, a także maksymalną powierzchnię zabudowy działki.

Powyższe ustalenia powinny wpływać na estetykę krajobrazu przyszłej zabudowy, a także regulować intensywność zabudowy.

7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne.

7.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;

Część obszaru miasta Nowe Miasto Lubawskie wchodzi w skład obszarów Natura 2000 będących obszarami o znaczeniu dla Wspólnoty (OZW). Jest to obszar o Znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001.

OZW „Dolina Drwęcy” na terenie miasta obejmuje teren rezerwatu "Rzeka Drwęca", a także nie wchodzące w obszar rezerwatu tereny cenne przyrodniczo. Oprócz samych wód, teren ostoju obejmuje pasy gruntu o szerokości 5 m, po obu stronach w/w rzeki Drwęcy wchodzącej w skład rezerwatu "Rzeka Drwęca" oraz obszar stanowiący mozaikę siedlisk z różnego typu zbiornikami wodnymi (starorzeczka), lasami łęgowymi i ekstensywnie użytkowanymi łąkami w dolinie rzeki.

Obszar jest ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczna. Stwierdzono tu występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Sama Drwęca stanowi jedyny ichtiologiczny rezerwat na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. Rzeka Drwęca i jej dorzecze objęte jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych.

Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym - występuje tu 11 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym 7 gatunków ryb. Dodatkowym atutem obszaru jest jego kształt, sprzyjający zachowaniu tras migracji i rozprzestrzeniania się wielu gatunków fauny i flory. Jest to korytarz ekologiczny między Doliną Wisły a Pojezierzem Mazurskim.

Do najważniejszych zagrożeń należą: zanieczyszczenia wód, zmiany stosunków wodnych, zaniechanie użytkowania rolniczego terenu, niekontrolowana turystyka i kłusownictwo.

Tereny objęte zmianą planu znajdujące się w części na obszarze NATURA 2000 to tereny położone na załączniku nr 3 (fragment wschodni terenu przy starorzeczu), na załączniku nr 10 (wschodni fragment terenu w pobliżu Drwęcy i jej starorzecza), na załączniku nr 18 (południowo-wschodni skraj terenu w pobliżu Drwęcy), na załączniku nr 19 (część południowo-zachodnia w pobliżu Drwęcy) oraz na załączniku nr 22 (fragment południowo-wschodni, leżący poza doliną Drwęcy, na zboczu terenów wysoczyznowych i oddzielony od doliny nasypem kolejowym i drogą).

Na terenie na załączniku nr 3 dotychczasowa funkcja – zabudowa zagrodowa – projektem zmiany planu została zmieniona na zabudowę jednorodziną z usługami nieuciążliwymi (MNU). Prognozuje się brak istotnego negatywnego wpływu zmiany funkcji na przedmiot ochrony i integralność obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001.

Teren z załącznika nr 10 który w obowiązującym planie pod drogę publiczną przeznaczony jest, w części położonej na obszarze Natura 2000 przeznacza się pod teren rekreacyjno-sportowy (US), który stanowić ma powiększenie przyległego terenu o wyżej wymienionej funkcji, a także pod teren zieleni chronionej (ZN). Prognozuje się, że projektowana zmiana funkcji będzie korzystna dla przedmiotu ochrony i integralności obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001 oraz dla rezerwatu „Rzeka Drwęca”.

Tereny w granicach obszaru Natury 2000 przedstawione na zał. 18 i 19 przeznaczone są pod tereny zieleni chronionej (ZN) bądź tereny o funkcji rolnej (R/ZZ). Prognozuje się, że częściowa zmiana funkcji poza obszarami chronionymi nie będzie powodować istotnie negatywnych skutków dla przedmiotu ochrony i integralności obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001.

Teren stanowiący załącznik 22 przeznacza się projektem zmiany planu w całości pod zabudowę zagrodową (RM), stąd w stosunku do obecnie obowiązującego planu zmienia się częściowo funkcje terenu – z rolnej. Prognozuje się, że ta zmiana także nie będzie powodować istotnie negatywnych skutków dla przedmiotu ochrony i integralności obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001.

W związku z położeniem terenów na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001, projekt zmiany planu w ustaleniach szczegółowych dla każdego wydzielienia zawiera informację o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu. Na rysunkach zmian planu określono graficznie zasięg obszaru Natura 2000.

Także pozostałe tereny projektowanych zmian mpzp w związku charakterem projektowanego zagospodarowania poszczególnych fragmentów przestrzeni miejskiej oraz ich oddaleniem od granic obszarów Natura 2000, nie będą negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Doliny Drwęcy.

7.2. Przewidywane oddziaływanie (w tym znaczące) na środowisko i poszczególne jego elementy, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

Tereny objęte projektem zmiany planu są generalnie w mniejszym lub większym stopniu przekształcone działalnością ludzką.

Projektowane zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* dotyczą głównie fragmentów obszaru miasta, na których wprowadza się zmiany funkcji. Są to zmiany dość różnorodne. W części nie niosą one za sobą istotnej intensyfikacji zagospodarowania terenów lub wręcz zmniejszenie tej intensyfikacji, jak zmiany układu komunikacyjnego, zmiana terenów usługowych na mieszkaniowe, komunikacji samochodowej na usługi, przemysłu na usługi, zabudowy zagrodowej na mieszkaniową, czy możliwość sytuowania ogniw fotowoltaicznych na terenach rolnych w północno-wschodniej części miasta.

Część zmian funkcji wiąże się z intensyfikacją zagospodarowania terenów. Dotyczy to w szczególności przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zainwestowania miejskiego (zabudowa mieszkaniowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny).

Zmiany te na ogół nawiązują do funkcji terenów sąsiadujących, wobec tego na tym etapie planowania można wyrazić pogląd, że występują przestrzenne podstawy, aby nie były one istotną przyczyną uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Intensyfikacja zagospodarowania dotyczy terenów różnorodnych fizjograficznie. W części są to tereny, które będą wymagać przystosowania do zainwestowania (tereny o skonfigurowanej rzeźbie, czy tereny z gruntami słabonośnymi). Przy czym uciążliwości związane z tym przystosowaniem będą przejściowe.

Na podstawie szczegółowej analizy ustaleń projektu zmiany planu w rozdziałach 3.1. i 3.2. sporządzono w rozdziale 4 macierz prognozującą wpływ tych zmian poszczególne elementy środowiska.

Prognozuje się, że niemal wszystkie projektowane zmiany na bioróżnorodność oraz świat roślin i zwierząt będą oddziaływać w stopniu nieznacznym lub w ogóle. Przewiduje się, że istotnie korzystnie oddziaływujące będą zmiany projektowane na zał. nr 18, związane ze zmianą układu komunikacyjnego i rezygnacji z zabudowy usługowej na silnie skonfigurowanym terenie rolnym ekstensywnie uprawianym.

Zdecydowana większość projektowanych zmian na ludzi będzie miała oddziaływanie neutralne, lub do takiego zbliżone. Jako zdecydowanie korzystne zakwalifikowano zmiany ustaleń: na zał. nr 4 (głównie wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej), na zał. nr 18, na zał. nr 21 (likwidacja drogi przebiegającej przez środek osiedla).

Przewiduje się, że na środowisko wodne ustalenia projektowanych będą miały wpływ zbliżony do neutralnego.

Spodziewany korzystny wpływ na jakość powietrza zawiera się głównie w nakazie stosowania w nowo instalowanych systemach grzewczych rozwiązań o wysokiej sprawności energetycznej, co będzie sprzyjać poprawie jakości powietrza. Ustalenia projektowanych zmian szczegółowych wydaje się, że będą miały, podobnie jak na środowisko wodne, wpływ na jakość powietrza w skali lokalnej zbliżony do neutralnego.

Na powierzchnię ziemi korzystny wpływ prognozuje się w związku z likwidacją drogi na zał. nr 10 oraz zmianą węzła drogowego i likwidacją zabudowy usługowej na zał. nr 18. Przewiduje się, że pozostałe zmiany nie będą istotnie wpływać na ten element środowiska.

Przewiduje się, że korzystny wpływ na jakość krajobrazu miejskiego będą miały szczegółowe ustalenia dotyczące formy ogrodzeń oraz ograniczenia dotyczące reklam na terenie całego miasta, a także ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów objętych projektem zmian planu. Korzystne zmiany w tym względzie dotyczą też projektowanych zmian na załącznikach nr 10 i nr 18. Na części załączników projektowane zmiany spowodują zurbanizowanie terenów, co jest uzasadnione w związku z położeniem ich na terenie miasta. Biorąc pod uwagę ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu przewiduje się, że te zmiany nie powinny na krajobraz miasta wpływać szczególnie negatywnie.

Przewidziane ogniwa fotowoltaiczne (zał. nr 11) będą wspomagać redukcję dwutlenku węgla, co dotyczy korzystnego wpływu na klimat globalny.

Dla zasobów naturalnych realizacja projektowanych zmian planu będzie miała charakter neutralny. Nie zidentyfikowano istotnego wpływu realizacji projektów na zasoby naturalne. Udokumentowane na terenie miasta złoża kruszywa naturalnego *Nowe Miasto I*, które składa się z trzech pól, położone jest poza terenami objętymi przedmiotową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany te nie będą miały żadnego wpływu na zasoby złoża.

Na zabytki i dobra materialne korzystny wpływ będą miały ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, lepsze wyeksponowanie ruin kościoła i klasztoru Reformatorów w Łąkach (zał. nr 2), czy zaktualizowano ustalenia dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków (zał. nr 9 i nr 15).

Analizowany projekt zmiany planu dotyczy zmiany zagospodarowania tylko na fragmentach obszaru miasta. Ustalony jest - jeszcze głównie w obowiązującym planie - szereg warunków, które trzeba spełnić w celu zabudowy nowych terenów. Obostrzenia te, zmniejszając negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, minimalizują jednocześnie kumulację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze miasta.

Nie przewiduje się więc, aby realizacja projektów zmiany planu mogła powodować istotną kumulację negatywnych oddziaływań wywołanych zależnościami między poszczególnymi elementami środowiska.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (o ile to uzasadniają cele i geograficzny zasięg projektowanego dokumentu w stosunku do obszaru Natura 2000)''.

Projekt zmiany planu w dużej części dotyczy terenów już przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany w tych przypadkach wiąże się przeważnie ze zmianą przebiegu układu komunikacyjnego i na części terenów ze zmniejszeniem intensyfikacji ich zagospodarowania.

Na terenach, gdzie przewiduje się zwiększenie intensyfikacji ich zagospodarowania, projektem zmiany planu warunkuje się realizację przewidywanego zagospodarowania działaniami minimalizującymi negatywny wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Zostały one szczegółowo omówione w poprzednich rozdziałach.

Uważa się, że działania te generalnie powinny w sposób dostateczny zmniejszać negatywne oddziaływanie przewidywanej intensyfikacji zagospodarowania.

Przewiduje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania, wynikającego z realizacji omawianego projektu planu, na ostoję Natura 2000, w tym w szczególności na przebiegający doliną Drwęcy przez miasto obszar NATURA 2000 - o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001.

9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Przewidywane zagospodarowanie terenów, wydaje się być funkcją społecznie uzasadnioną na przedmiotowych terenach, jako rozwój przestrzenny miasta. Projektowane zagospodarowanie nie jest sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Intensyfikacja zabudowy przewidywana jest nie tylko na terenach korzystnych fizjograficznie do zabudowy, o przeciętnych wartościach przyrodniczych, ale także miejscami na terenach fizjograficznie mało korzystnych do zainwestowania miejskiego. Można to jednak tłumaczyć znaczącym udziałem przestrzennym występowania takich terenów w mieście Nowe Miasto Lubawskie, w szczególności w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania miejskiego.

Projektowana nowa zabudowa jest na ogół kontynuacją zabudowy o tej samej lub zbliżonej funkcji na terenach sąsiednich.

10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, położonego w odległości około 100 km od granicy Państwa Polskiego, nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko.

11. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.

Głównym wyznacznikiem badań podjętych w prognozie oddziaływania na środowisko jest ocena projektowanego zagospodarowania terenu zawartego w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie w stosunku do stanu obecnego środowiska przyrodniczego oraz w stosunku do prognozowanych skutków środowiskowych braku tego dokumentu w kontekście ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie. Analizy oddziaływań na środowisko dokonano w oparciu o dane literaturowe oraz doświadczenie autorów, w zestawieniu z lokalnymi uwarunkowaniami –znanymi także z kartowania terenowego.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metody opisowe i porównawcze. Dominuje metoda opisowa. W analizie wpływu działań na poszczególne komponenty środowiska uwzględniono metodę macierzy interakcji.

Przeanalizowano też dokument pod kątem zgodności z uwarunkowaniami prawnymi dotyczącymi środowiska przyrodniczego.

12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Realizacja zagospodarowania przestrzennego zawartego w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uwarunkowana jest spełnieniem wymogów, dotyczących także ochrony środowiska, wynikających z obowiązującego prawa.

W trakcie realizacji zagospodarowania sugeruje się objąć kontrolą zgodność realizacji inwestycji w stosunku do ustaleń projektu planu.

Kontrole te sugeruje się wykonywać w miarę potrzeb związanych z postępującym zagospodarowaniem miasta.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Konieczność wykonania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wynika z Ustawy z dn. 3.10.2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst w Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.). Zakres i szczegółowość informacji zawartych w niniejszej prognozie zostały opracowane zgodnie z treścią art. 51. ust. 2 wymienionej ustawy i z uwzględnieniem treści uzgodnień odpowiednich organów administracji państwowej.

Miasto Nowe Miasto Lubawskie położone jest w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Powierzchnia jego wynosi 11,6 km². Przez miasto przebiega droga krajowa nr 15 (Inowrocław – Ostróda), i droga nr 538 (Łasin – Rozdroże).

Według podziału fizyczno-geograficznego Kondarckiego obszar miasta znajduje się w obrębie makroregionu zwanego Pojezierzem Chełmińsko – Dobrzyńskim, obejmując fragmenty jego trzech mezoregionów. Centrum miasta leży w Dolinie Drwęcy, część zachodnia – to fragment Pojezierza Dobrzyńskiego, a część wschodnia to skraj Garbu Lubawskiego.

Rzeźba obszaru jest urozmaicona. Jest to wynik akumulacyjnej działalności lądolodu oraz erozyjno-akumulacyjnej działalności wód roztopowych i rzek w epoce postglacjalnej.

Obszar wysoczyzny wyniesiony jest 100 – 140 m npm. Powierzchnia jej jest falista i pagórkowata. Największy udział mają spadki kilkuprocentowe.

Wysoczyzna opada dość stromymi i stromymi zboczami - o spadkach od kilkunastu procent do powyżej 30 % - w kierunku dolin rzecznych i dolinek cieków okresowych. Nierzadko zbocza wysoczyzny mają charakter stromych krawędzi.

Dolina rzeki Drwęcy wcięta jest w wysoczyznę na głębokość około 20-40 m. Niemal równinna jej powierzchnia nachylona jest monoklinalnie w kierunku rzeki. Taras zalewowy posiada powierzchnię płaską o spadkach poniżej 2%, lokalnie 2 – 5%. Jest dobrze rozwinięty, zajmuje znaczącą część doliny. W jego obrębie charakterystyczną formą są starorzecza.

Użytki rolne zajmują znaczną część powierzchni miasta. Wśród nich dominują grunty orne nad łąkami i pastwiskami.

Obszar Nowego Miasta Lubawskiego charakteryzuje się stosunkowo niską lesistością. Wynosi ona około 5 % ogólnej powierzchni miasta.

Zieleń wysoka występuje głównie w strefie krawędziowej obszarów wysoczyznowych i w dolinie Drwęcy W mieście, a szczególnie na terenach zainwestowanych, świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez gatunki synantropijne. Związana z tym zagospodarowaniem fragmentacja obszaru, czyni go dostępnym głównie dla awifauny.

Teren opracowania położony jest w dorzeczu rzeki Drwęcy. Część terenu odwadniana jest bezpośrednio do Drwęcy, część za pośrednictwem dopływów. Głównym dopływem Drwęcy na terenie miasta jest Groblica. Miasto Nowe Miasto Lubawskie w większości należy do rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) *Drwęca od jez. Drwęckiego do Brodnicki* (PLRW 20002028779). Jest to JCWP naturalna. Ocena stanu: zły.

Natomiast część wschodnia terenu miasta położona jest w obszarze rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) *Groblica* (PLRW 20001728712). Jest to JCWP naturalna. Ocena stanu: dobra.

Część terenów położonych w dolinie Drwęcy leży na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (które należy identyfikować w dokumentach planistycznych - o prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią nie mniejszym niż raz na 100 lat (Q 1%). Są to na ogół tereny niezainwestowane. W obrębie terenów objętych niniejszą zmianą planu znajdują się one na łącznikach 10, 16, 18 oraz 19, a także na skraju terenu objętego łącznikiem nr 3.

Położone w zlewni rzeki Drwęca miasto Nowe Miasto Lubawskie jest fragmentem jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: PLGW240040. Według Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły dla tego JCWPd ocena stanu ilościowego jest: *dobra*; ocena stanu chemicznego jest: *dobra*; ocena ryzyka: *niezagrożona*.

Według obecnego stanu prawnego ujęcia wód pitnych na terenie miasta nie mają wyznaczonych obowiązujących prawnie stref ochrony pośredniej.

W latach 2013-2015 jakość powietrza pod względem niemal wszystkich zanieczyszczeń mieściła się w klasie A, co oznacza, że poziom zanieczyszczeń nie przekraczał dopuszczalnego. Przekroczenia nastąpiły w poziomie docelowym zanieczyszczenia benzo(a)piranem, stąd jakość powietrza w strefie warmińsko-mazurskiej, ze względu na zawartość benzo(a)pirenu {B(a)P}, została oceniona w raporcie WOIS w klasie C, tj. nie odpowiadająca normom. W roku 2015 w strefie warmińsko-mazurskiej jakość powietrza w klasie C oceniono również ze względu na zawartość pyłu zawieszonego PM10.

Głównym źródłem hałasu na terenie miasta są ciągi komunikacyjne, w tym głównie droga krajowa nr 15. Według badań z 2011 roku, we wszystkich punktach pomiarowych zlokalizowanych przy tej drodze odnotowano przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomu hałasu.

Na terenie miasta udokumentowane zostało jedno złożo kruszywa naturalnego *Nowe Miasto I*. Każde z trzech pól tego złoża położone jest poza terenami objętymi analizowanymi zmianami mpzp.

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim podjęła Uchwałę Nr XVIII/114/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie. Uchwałą powyższą określono dokonanie zmian w planie miejscowym na dwudziestu ośmiu terenach oznaczonych na 28 załącznikach do wymienionej uchwały intencyjnej.

Wyrażona w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zasada zrównoważonego rozwoju oraz dążenie do ochrony środowiska przyrodniczego realizowana jest w *projekcie zmiany planu* poprzez zakazy i nakazy ograniczające antropopresję na poszczególne elementy środowiska – wynikającą z projektowanego zainwestowania.

W nawiązaniu do powyższego projektowane zmiany w ustaleniach ogólnych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie w zakresie związanym ze środowiskiem przyrodniczym dotyczą doprecyzowania znaczenia niektórych pojęć używanych w tekście planu, takich jak *powierzchnia terenu biologicznie czynnego*.

Ponadto dotyczą też ustaleń ogólnych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym uszczegółowienia formy ogrodzeń dopuszczalnych na określonych terenach; w zakresie poprawy jakości powietrza nakazu stosowania w nowo instalowanych systemach grzewczych rozwiązań o wysokiej sprawności energetycznej, szczegółowo ustalono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów w zależności od ich funkcji.

Na poszczególnych terenach objętych projektem zmiany planu określa się sposób zagospodarowania terenów i wyraz architektoniczny budynków. Reguluje się na ogół ilość kondygnacji, geometrię dachu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywność zabudowy, a także maksymalną powierzchnię zabudowy działki. Powyższe ustalenia powinny korzystnie wpływać na estetykę krajobrazu przyszłej zabudowy, a także regulować intensywność zabudowy.

Tereny objęte projektem zmiany planu są generalnie w mniejszym lub większym stopniu przekształcone działalnością ludzką.

Projektowane zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* dotyczą głównie fragmentów obszaru miasta, na których wprowadza się zmiany funkcji. Są to zmiany dość różnorodne. W części nie niosą one za sobą istotnej intensyfikacji zagospodarowania terenów lub wręcz zmniejszenie tej intensyfikacji, jak zmiany układu komunikacyjnego, zmiana terenów usługowych na mieszkaniowe, komunikacji samochodowej na usługi, przemysłu na usługi, zabudowy zagrodowej na mieszkaniową, czy możliwość sytuowania ogniw fotowoltaicznych na terenach rolnych w północno-wschodniej części miasta.

Część zmian funkcji wiąże się z intensyfikacją zagospodarowania terenów. Dotyczy to w szczególności przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zainwestowania miejskiego (zabudowa mieszkaniowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny).

Zmiany te na ogół nawiązują do funkcji terenów sąsiadujących, wobec tego na tym etapie planowania można wyrazić pogląd, że występują przestrzenne podstawy, aby nie były one istotną przyczyną uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Intensyfikacja zagospodarowania dotyczy terenów różnorodnych fizjograficznie. W części są to tereny, które będą wymagać przystosowania do zainwestowania (tereny o skonfigurowanej rzeźbie, czy tereny z gruntami słabonośnymi). Przy czym uciążliwości związane z tym przystosowaniem będą przejściowe.

Na podstawie szczegółowej analizy ustaleń projektu zmiany planu w rozdziałach 3.1. i 3.2. sporządzono w rozdziale 4 macierz prognozującą wpływ tych zmian na poszczególne elementy środowiska i ludzi. Nie zidentyfikowano oddziaływań o przewidywanych skutkach zdecydowanie negatywnych. Przeważają oddziaływania neutralne lub niejednoznaczne i słabe, a w części oddziaływania zdecydowanie pozytywne.

Analizowany projekt zmiany mpzp identyfikuje przestrzennie zasięg terenów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią raz na 100 lat (Q 1%). Tereny przeznaczone do zainwestowania położone są poza tymi terenami i adaptowane są jako tereny otwarte: rolne lub z zielenią chronioną (w kontekście położenie na obszarze Natura 2000). Tekst projektu zmiany planu zawiera ustalenia przestrzegania w zagospodarowaniu przepisów odrębnych wynikających z położenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach miasta znajduje się rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”. Został on utworzony na mocy Zarządzenia MLiPD z 27 lipca 1961 r. (Mon. Pol. nr 71), w celu ochrony środowiska wodnego i ryb w nim bytujących, a w szczególności w celu ochrony środowiska pstrąga, łososia, troci i certy. Tereny przedstawione na załącznikach nr 10, 18 oraz 19 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Drwęcy, a tym samym ich 5-metrowy przybrzeżny pas znajduje się w granicach rezerwatu. Granica tych terenów jest zidentyfikowana na załącznikach graficznych projektu zmiany planu. Projektem zmiany planu te tereny przybrzeżne przeznaczone są pod tereny zieleni chronionej, tereny rekreacyjno-sportowe, względnie adaptowane są tereny rolne. W każdym przypadku zawarta jest informacja, że na tych terenach obowiązują właściwe przepisy odrębne związane z ochroną rezerwatu rzeki Drwęcy. Ustalenia *projektu zmiany planu* nie są sprzeczne z prawnymi ograniczeniami obowiązującymi w rezerwacie rzeki Drwęcy.

Południowo-zachodni fragment Nowego Miasta Lubawskiego) znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy. Tereny objęte zmianą planu położone w całości bądź części na terenie obszaru chronionego krajobrazu to tereny znajdujące się w zachodniej części miasta, zobrazowane na załącznikach nr 4, 6, 24 oraz 7. Uważa się, iż wprowadzone analizowanym projektem zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy generalnie nie są sprzeczne z postanowieniami Uchwały Nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 r. - obowiązującej obecnie na tym obszarze. Niektóre zmiany, jak np. wprowadzone na zał. nr 4 są wręcz sprzyjające w utrzymaniu wysokich walorów krajobrazowych tych obszarów.

Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu może być trudny do spełnienia przy realizacji przewidywanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej na załączniku nr 7 symbolem A-39bMNU. Jest ona zlokalizowana na stromym zboczu doliny ze skomplikowanymi warunkami gruntowymi, wymagającym do zabudowy z podziałem na standardowej wielkości działki znacznych przekształceń rzeźby zbocza.

W związku z położeniem terenów na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w treści ustaleń dla poszczególnych wydziałów informuje się o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu. Ponadto na rysunkach projektowanych zmian wprowadzono linię zasięgu terenów objętych OChK Doliny Dolnej Drwęcy.

Część obszaru miasta Nowe Miasto Lubawskie wchodzi w skład obszarów Natura 2000 będących obszarami o znaczeniu dla Wspólnoty (OZW). Jest to obszar o Znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001. OZW „Dolina Drwęcy” na terenie miasta obejmuje teren rezerwatu „Rzeka Drwęca”, a także nie wchodzące w obszar rezerwatu tereny cenne przyrodniczo. Obszar jest ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczna. Do najważniejszych zagrożeń należą: zanieczyszczenia wód, zmiany stosunków wodnych, zaniechanie użytkowania rolniczego terenu, niekontrolowana turystyka i kłusownictwo.

Tereny objęte zmianą planu znajdujące się w części na obszarze NATURA 2000 to tereny położone na załączniku nr 3 (fragment wschodni terenu przy starorzeczu), na załączniku nr 10 (wschodni fragment terenu w pobliżu Drwęcy i jej starorzecza), na załączniku nr 18 (południowo-wschodni skraj terenu w pobliżu Drwęcy), na załączniku nr 19 (część południowo-zachodnia w pobliżu Drwęcy) oraz na załączniku nr 22 (fragment południowo-wschodni, leżący poza doliną Drwęcy, na zboczu terenów wysoczyznowych i oddzielony od doliny nasypem kolejowym i drogą).

Przewidywane w projekcie zmian planu zagospodarowanie poszczególnych terenów położonych w obrębie obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy” nie jest zagospodarowaniem o znacznej intensywności, a przeważnie jest to zagospodarowanie ekstensywne i nie będzie ono generowało istotnych negatywnych skutków na cele, przedmiot ochrony i integralność tego obszaru Natura 2000.

Także pozostałe tereny projektowanych zmian mpzp w związku charakterem projektowanego zagospodarowania poszczególnych fragmentów przestrzeni miejskiej oraz ich oddaleniem od granic obszarów Natura 2000, nie będą negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 „Dolina Drwęcy”.

W związku z położeniem terenów na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001, projekt zmiany planu w ustaleniach szczegółowych dla każdego wydzielenia zawiera informację o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących z tego tytułu. Na rysunkach zmian planu określono graficznie zasięg obszaru Natura 2000.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że analizowane projekty zmian mpzp są zgodne z aktualnymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Realizacja analizowanego projektu zmiany miejscowego planu nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metody opisowe i porównawcze. Dominuje metoda opisowa. W analizie wpływu działań na poszczególne komponenty środowiska uwzględniono metodę macierzy interakcji. Przeanalizowano też dokument pod kątem zgodności z uwarunkowaniami prawnymi dotyczącymi środowiska przyrodniczego.

W trakcie realizacji zagospodarowania sugeruje się objąć kontrolą zgodność realizacji inwestycji w stosunku do ustaleń dokumentu. Kontrole te sugeruje się wykonywać w miarę potrzeb związanych z postępującym zagospodarowaniem miasta.

Opracowali: Łucja Krupińska i Zbigniew Zaprzelski

14. Oświadczenie o spełnianiu wymogów których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dn. 3.10.2008 r.

Olsztyn, 12 maja 2017 roku.

Oświadczenie

W nawiązaniu do Ustawy z dn. 3.10.2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst w Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.), i jej wymogiem zawartym w art. 51 ust. 2 pkt f,

w związku ze sporządzeniem w roku 2017 jako kierownik zespołu *Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie*,

oświadczam,

że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 w/w ustawy.

Zbigniew Zaprzelski

mgr Zbigniew Zaprzelski

Biegły z listy Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
w zakresie ochrony przyrody
Nr 0028