

24.
Urząd Miejski w Szubinie
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin
tel. (052) 384 20 98, cent. (052) 391 07 00
fax (052) 384 80 71
NIP Urzędu Miejskiego w Szubinie 5621004534
www.bip.szubin.pl; ugim@ugim.szubin.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU:

1. W REJONIE ULICY KCYŃSKIEJ W SZUBINIE,
2. DZIAŁKI NR 247 W MIEJSCOWOŚCI WĄSOSZ,
3. CZĘŚCI DZIAŁKI NR 263 W MIEJSCOWOŚCI TUR,

GMINA SZUBIN

WYŁOŻONA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH:
OD 5 LISTOPADA 2007 r.
DO 26 LISTOPADA 2007 r.

BURMISTRZ

Ignacy Pogodziński

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
terenów:**

**części działki nr 263 we wsi Tur
terenu w rejonie ulicy Kcyńskiej w Szubinie
działki nr 247 we wsi Wąsosz**

w gminie Szubin

Opracowanie:
mgr Adam Stańczyk

Spis treści

Cel opracowania	3
Podstawy prawne opracowania	3
Obszar opracowania	3
Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego	4
Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu	5
Zagadnienia proekologiczne w ustaleniach planu	7
Potencjalne skutki realizacji i zakres możliwego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	8
a) emisja gazów i pyłów	8
b) wytwarzanie odpadów	8
c) oddziaływanie na klimat	9
d) oddziaływanie na ekosystemy (w tym zwierzęta i rośliny)	9
e) oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	9
f) oddziaływanie na gleby	10
g) oddziaływanie na krajobraz	10
h) emisja hałasu	10
i) emisja pól elektromagnetycznych	10
j) ryzyko wystąpienia poważnych awarii	10
k) wpływ na istniejące formy ochrony przyrody	10
l) wpływ na zasoby surowców mineralnych	11
m) wpływ na zdrowie ludności	11
Wykorzystane materiały i źródła	11

Cel opracowania

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 02.197.1667 z dnia 27 listopada 2002 r.), niniejsza prognoza ma na celu, dla obszaru będącego przedmiotem planu oraz obszarów podlegających ewentualnemu oddziaływaniu ustaleń planu:

1. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, zwłaszcza w aspekcie jego odporności na degradację i zdolności do regeneracji, w kontekście realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. Ocenę określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
4. Ocenę zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

Podstawy prawne opracowania

Podstawą prawną sporządzenia prognozy jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D.U. z dnia 10 maja 2003 r.), która nakłada obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jako integralnej części dokumentacji planu). Szczegółowe warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. (D.U. z dnia 27 listopada 2002 r.)

Prognoza była opracowana równoległe z projektem planu.

Obszar opracowania

Przedmiotem opracowania są tereny położone w miejscowościach: Tur, Szubin, Wąsosz:
- część działki nr 263 we wsi Tur - teren położony jest w miejscowości Tur, w obrębie zabudowy jej starej części - leży około 250 m na północ od mostu drogowego na rzece Noteć i około 200 m na południowy wschód od osiedla bloków mieszkalnych. Analizowany teren - o wymiarach ok. 14 m x 10 m jest obecnie zabudowany wolno-stojącą stacją transformatorową. Teren ten (dłuższym bokiem) od północnego-zachodu sąsiaduje z drogą gruntową, do której przylega nieużytek, a dalsze sąsiedztwo stanowi kompleks leśny. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajdują się nieużytkowane i zdegradowane tereny po działalnościach magazynowo-składowych, a także pojedyncza zabudowa mieszkaniowa

(zabudowa zagrodowa). W nieco dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna - o zróżnicowanym standardzie i charakterze zabudowy oraz wielorodzinna - wspomniane osiedl. bloków mieszkalnych), a także usługowa (handlowa) i szkoła.

- **teren w rejonie ulicy Kcyńskiej w Szubinie** - teren leży w południowo-zachodniej części miasta Szubin - w obrębie zwartej zabudowy zachodniej części centrum miasta. Od południa teren przylega do ulicy Kcyńskiej, nieco na wschód od skrzyżowania ul. Kcyńskiej z ulicą Ludowego Wojska Polskiego. Teren ma kształt zbliżony do kwadratu o wymiarze ok. 80 m (krawędź przylegająca do ul. Kcyńskiej ma ok. 75 m). W południowej części terenu znajduje się 3-kondygnacyjny budynek użyteczności publicznej (aktualnie zajmowany przez Rodzinny Ośrodek Diagnostyczno-Konsultacyjny oraz stołówkę organizacji charytatywnej) usytuowany frontem do ulicy, natomiast w części północnej terenu znajduje się plac o nawierzchni asfaltowej wykorzystywany jako parking. W sąsiedztwie analizowanego terenu znajdują się: od wschodu - kaplica, a dalej park, od północy - pawilony mieszkalne (1 i 2 kondygnacyjne), od zachodu - obecnie zamknięty i nieczynny budynek użyteczności publicznej (2 kondygnacje i poddasze w wysokiej starej zabudowie). Od południa do terenu przylega ulica Kcyńska. W otoczeniu analizowanego terenu znajduje się typowa zabudowa miejska z funkcjami mieszkalnymi, usługowymi i handlowymi (w niedużej odległości między innymi stacja paliw, sklepy, posterunek Policji, zakład poprawczy).

- **działka 247 we wsi Wąsosz** - teren położony jest w obrębie zabudowy wsi Wąsosz - przy ulicy Słonecznej, w pobliżu skrzyżowania z ulicą Letnią. Teren ma kształt prostokąta o wymiarach ok. 30 m (krawędź przylegająca do ulicy Słonecznej) x ok. 65 m. Jest to teren typowej zabudowanej działki z podwórzem. Od południowego-wschodu sąsiaduje z ulicą Słoneczną (o nawierzchni asfaltowej), od południowego-zachodu i północnego-zachodu z terenami rolnymi, od północnego-wschodu - z działką o zabudowie zagrodowej. Teren położony jest w bliskim sąsiedztwie (ok. 100 m) Jeziora Wąsoskiego. Okolicę terenu stanowią zabudowania wsi Wąsosz oraz tereny rolne.

Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Dla analizowanych obszarów objętych projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, zawierające charakterystykę i ocenę stanu oraz funkcjonowania środowiska.

Przede wszystkim podkreślić należy, że analizowane tereny są bardzo małe, a planowane dla nich działalności należą do relatywnie bardzo słabo oddziałujących na środowisko. Oddzielić więc należy obiektywne - teoretyczne - uwarunkowania ekofizjograficzne, które dla miejscowości w których są położone analizowane tereny są bardzo złożone i zróżnicowane od uwarunkowań szczegółowych - dotyczących konkretnych analizowanych terenów i planowanych dla nich działalności.

Wśród ogólnych uwarunkowań podkreślić należy między innymi położenie wszystkich terenów w bliskości zbiorników wodnych (Jezioro Wąsoskie) lub rzek (Noteć, Biała Struga), a także niekorzystne warunki izolacji wód podziemnych w miejscowości Tur. W przypadku

wszystkich terenów podkreślić należy niską wartość gleb dla produkcji rolniczej, położenie wśród terenów zainwestowanych miejscowości, rzeźbę terenu i warunki geologiczne nie stanowiące przeszkody dla realizacji budynków, lokalne modyfikacje klimatu związane ze zwiększoną wilgotnością.

Wśród szczegółowych uwarunkowań dotyczących konkretnych analizowanych terenów, należy zwrócić uwagę na:

a) w stosunku do terenu w Turze:

- brak istotnych uwarunkowań związanych z relacjami z planowaną dla terenu funkcją

b) w stosunku do terenu w Szubinie:

- objęcie terenu strefą „B” ochrony konserwatorskiej
- położenie w sąsiedztwie bardzo ruchliwej drogi generującej znaczne zanieczyszczenia powietrza, hałas komunikacyjny oraz zagrożenia dla bezpieczeństwa
- obecność na analizowanym terenie miejsca pamięci narodowej
- położenie terenu w centrum miasta - wśród zabudowy o charakterze handlowo-usługowo-administracyjnej

c) w stosunku do terenu w Wąsoszu:

- położenie w bliskości Jeziora Wąsoskiego, w kierunku którego nachylony jest teren - stwarza to potencjalne ryzyko zanieczyszczenia wód jeziora w wyniku spływu powierzchniowego
- położenie w sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu
- objęcie terenu strefą „B” ochrony konserwatorskiej

Żaden z analizowanych terenów nie przedstawia istotnych walorów i wartości ekologicznych.

Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu

Projekty planów przewidują dla poszczególnych terenów rozwój następujących funkcji:

a) dla terenu części działki nr 263 w miejscowości Tur:

- w granicach planu wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki (lokalizacja stacji transformatorowej). Maksymalna wysokość obiektów kubaturowych do 5 m. Projekt planu nie zmienia więc obecnej funkcji tego terenu oraz nie zmienia charakteru intensywności jej zagospodarowania (na terenie tym obecnie znajduje się stacja transformatorowa)

b) dla terenu przy ulicy Kcyńskiej w Szubinie:

- w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz dróg wewnętrznych; w stosunku do terenu zabudowy usługowej dopuszcza się możliwości remontu, adaptacji lub modernizacji istniejącego budynku użyteczności publicznej a także jego rozbiórkę, lokalizację nowej zabudowy usługowej (o wysokości do 15 m i czterech kondygnacji) z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej o udziale do 30% powierzchni budynku usługowego, dopuszcza się także realizację budynków garażowo-gospodarczych (o wysokości do 5 m) oraz lokalizację parkingów, ciągów pieszo-jezdnych i dróg dojazdowych. Minimum 15% działki biologicznie czynna.

Projekt planu nawiązuje więc do istniejącego zagospodarowania tego terenu, a dopuszczalne zmiany tego zagospodarowania nie wpływają zasadniczo na zmiany jego charakteru, funkcji, intensywności. Utrzymany zostaje zasadniczy charakter tego obszaru.

c) dla terenu działki nr 247 w miejscowości Wąsosz:

- w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej - dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowę, remonty oraz rozbiórkę istniejących budynków; wysokość nowych budynków usługowych do 12 m i trzech kondygnacji z możliwością wydzielenia w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej o udziale do 50% powierzchni budynku; wysokość projektowanych budynków mieszkalnych do 9 metrów i dwóch kondygnacji; dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych; minimum 30% działki biologicznie czynna.

Projekt planu nawiązuje do istniejącego zagospodarowania tego terenu, a dopuszczalne zmiany tego zagospodarowania mogą tylko w niewielkim stopniu wpłynąć na charakter czy intensywność zainwestowania terenu. Utrzymany zostaje zasadniczy dotychczasowy charakter tego obszaru.

Szczegółowe zasady zagospodarowania na terenach objętych projektami planów wskazują, iż nie mają one charakteru inwestycyjnego, a w przede wszystkim adaptacyjny - obejmujący adaptację i ewentualną modernizację istniejącego zagospodarowania. Wszystkie 3 projekty dotyczą terenów o bardzo małej powierzchni, położonych wśród istniejącego zagospodarowania miejscowości, dotyczą działalności o bardzo małej (niekiedy wręcz znikomej) skali oddziaływania na otoczenie; projekty planów nie wiążą się z wprowadzeniem na analizowane obszary dużej liczby mieszkańców - wielkość dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej (dotyczy to tylko terenów w Szubinie i Wąsoszu; teren w Turze wyklucza rozwój funkcji mieszkaniowej) nie jest precyzyjnie określona, niemniej jednak nawet przy maksymalnym możliwym jej natężeniu na analizowane tereny wprowadzonych zostanie zaledwie kilkunastu mieszkańców, co przy obecnej liczbie ludności w tych miejscowościach jest wielkością pomijanie małą. Charakter analizowanych terenów wskazuje, że: dla terenu w Szubinie należy zakładać utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy użyteczności publicznej, co wiązać się będzie z czasowym przebywaniem dużej liczby ludności, przy minimalnym oddziaływaniu na środowisko, dla terenu w Turze należy zakładać utrzymanie dotychczasowej funkcji (a więc w praktyce braku oddziaływania na środowisko), natomiast dla terenu w Wąsoszu trudno obecnie prognozować sposób użytkowania terenu.

Zagospodarowanie o planowanym charakterze należy uznać za relatywnie bardzo mało uciążliwe dla środowiska. Uwzględniając fakt, że w wyniku realizacji ustaleń projektów planów na analizowane tereny w praktyce nie zostaną wprowadzone nowe działalności, a przede wszystkim zostanie uporządkowane funkcjonowanie dotychczasowych, potencjalne zmiany możliwego oddziaływania w stosunku do stanu obecnego, są tym bardziej minimalne. Newralgiczny charakter, ze względu na położenie w sąsiedztwie jeziora, ma teren w Wąsoszu, gdzie realizacja inwestycji oraz późniejsze funkcjonowanie planowanego zainwestowania musi uwzględniać ochronę wód i linii brzegowe jeziora. Realizacja ustaleń

projektów planów może się wiązać z zaistnieniem następujących rodzajów zmian (w praktyce wyłącznie o charakterze typowo lokalnym), związanych z adaptacją, modernizacją, przebudową lub rozbudową istniejącego zainwestowania:

- zmianie charakteru powierzchni biologicznie czynnej, związanej z lokalizacją nowej, likwidacją lub zmianami istniejącej zieleni ozdobnej, względnie dokonywaniem nowych nasadzeń drzew lub usuwaniem istniejących (dotyczy terenów w Szubinie i Wąsoszu)
- teoretycznie możliwym wzrostem ruchu pojazdów samochodowych oraz wzrostu zanieczyszczeń generowanych przez pojazdy samochodowe (dotyczy terenów w Szubinie i Wąsoszu)
- zmianą fizjonomii krajobrazu wynikającą z ewentualnych zmian zabudowy (projekty planów zakładają jednak iż wielkość zabudowy będzie dostosowana do skali sąsiedniej zabudowy, więc żaden z terenów nie będzie się wyróżniał jako dominanta przestrzenna
- w przypadku terenów w Szubinie i Wąsoszu teoretycznie możliwy jest wzrost emisji zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem systemów grzewczych oraz wzrost wielkości generowanych odpadów i ścieków komunalnych - skala tego wzrostu będzie jednak pomijanie mała na tle miejscowości w których tereny te leżą.

Zagadnienia proekologiczne w ustaleniach projektu planu

Projekty planów zawierają ustalenia o charakterze proekologicznym, mające na celu minimalizację szkodliwego oddziaływania i zachowanie wysokiej jakości środowiska i krajobrazu. Należy tu wymienić:

- zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych powodujących szkodliwe - trwałe lub czasowe – uciążliwości dla środowiska i ludzi,
- nakaz zagospodarowania terenu w sposób prowadzący do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu i zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- usuwanie drzew i krzewów wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku uzasadnionej potrzeby wynikającej z zabiegów pielęgnacyjnych, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- wymóg zachowania odpowiedniej - dostosowanej do lokalnych uwarunkowań i do rodzaju planowanego zainwestowania - powierzchni biologicznie czynnej,
- obsługę zabudowy w zakresie sanitarnym za pomocą gminnej sieci (teren w Szubinie), a do czasu jej realizacji poprzez gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z dokumentacją wywozu ścieków (teren w Wąsoszu),
- obsługę zabudowy w zakresie ogrzewania i celów socjalno-bytowych za pomocą gazu przewodowego, a do czasu realizacji – z indywidualnych zbiorników na gaz płynny, energii elektrycznej lub paliw ekologicznych, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin,
- zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych oraz zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,

- konieczność gromadzenia odpadów stałych w zamykanych przenośnych pojemnikach wywożonych w sposób zorganizowany w miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- konieczność zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- tereny w Szubinie oraz Wąsoszu leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - wszelkie prace dotyczące obiektów zabytkowych powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny konieczność wstrzymania prac do czasu wykonania dokumentacji,
- wymóg dbałości o wysoką jakość architektoniczno-estetyczną zabudowy, w tym także elementów wyposażenia przestrzeni publicznych (obiekty małej architektury, oświetlenie, nawierzchnia, itp.).

Potencjalne skutki realizacji i zakres możliwego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

W przypadku wszystkich analizowanych terenów, w stosunku do dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu nastąpią niewielkie zmiany. Projekty planu zakładają adaptację istniejącej zabudowy i utrzymanie istniejących funkcji, przy możliwych niewielkich modyfikacjach, nie wpływających w sposób zasadniczy na charakter terenu. Ustalenia projektów planów dla terenów w Szubinie i Turze dopuszczają wprowadzenie na analizowane tereny nowych mieszkańców, jednak w bardzo ograniczonej liczbie (prawdopodobnie maksymalna liczba może wynosić kilkanaście osób).

Dla poszczególnych aspektów środowiska prognozuje się następujące potencjalne skutki, wynikające z projektowanego przeznaczenia terenów:

a) emisja gazów i pyłów

Realizacja ustaleń projektów planów nie przyczyni się w sposób zauważalny do wzrostu wielkości wytwarzanych zanieczyszczeń powietrza. Zagadnienie to nie dotyczy w ogóle terenu w Turze, natomiast w przypadku terenów w Szubinie i Wąsoszu możliwy jest wzrost emisji związanej z funkcją mieszkaniową i zwiększonym ruchem pojazdów w związku z funkcją usługową. Skala obydwu zagadnień jest jednak pomijanie mała i niemierzalna.

Na tle obecnego ruchu notowanego w gminie, a nawet tylko w odniesieniu do dróg sąsiadujących z tymi terenami, wzrost ruchu pojazdów obsługi oraz ruchu pojazdów interesantów korzystających z usług należy uznać za kompletnie nieistotny – praktycznie pomijalny z punktu widzenia oddziaływania na środowisko.

b) wytwarzanie odpadów

Realizacja ustaleń projektów planów nie przyczyni się w sposób zauważalny do wzrostu wielkości wytwarzanych odpadów. Zagadnienie to nie dotyczy w ogóle terenu w Turze. W przypadku terenów w Szubinie i Wąsoszu odpady komunalne mogą być wytwarzane przez mieszkańców, jednak nawet maksymalna zakładana liczba mieszkańców, jest na tyle mała, że wielkość generowanych przez nich odpadów w ogólnym bilansie odpadów w obydwu miejscowościach będzie niezauważalna. Teoretycznie działalności usługowe w obydwu terenach mogą wiązać się z wytwarzaniem odpadów, jednak ich wielkość nie jest możliwa do

ustalenia, aczkolwiek będzie zapewne pomijanie mała. Bez względu na ostateczny charakter prowadzonych tu działalności usługowych, ustalenia ogólne projektów planów zabezpieczają środowisko przyrodnicze obszarów oraz okolic przed szkodliwym oddziaływaniem – ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych pojemnikach i ich wywóz w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miejski, natomiast odnośnie pozostałych odpadów ustala się ich unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

c) oddziaływanie na klimat

Realizacja ustaleń projektów planów nie wpłynie w sposób możliwy do odnotowania na lokalne warunki klimatyczne.

d) oddziaływanie na ekosystemy (w tym zwierzęta i rośliny)

Realizacja ustaleń projektów planów nie wpłynie w sposób możliwy do odnotowania na lokalne ekosystemy.

W przypadku terenu w Wąsoszu newralgiczny charakter ma bliskość Jeziora Wąsoskiego, w kierunku którego nachylony jest teren analizowanej działki oraz jej otoczenia. Nie jest obecnie znany docelowy charakter działalności usługowych na tym terenie, nie mniej jednak wszelkie działalności związane z prowadzeniem prac budowlanych, jak też z funkcjonowaniem docelowo zagospodarowanego terenu, muszą uwzględniać szczególnie nacisk na ochronę wód oraz linii brzegowej Jeziora.

e) oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń projektów planów nie będzie się wiązała z jakimkolwiek bezpośrednim oddziaływaniem na wody podziemne. Potencjalne oddziaływanie na wody powierzchniowe może dotyczyć tylko terenu w Wąsoszu i to tylko w przypadku nieprzestrzegania ustaleń projektu planu lub rażącego niedbalstwa mieszkańców tego terenu lub osób korzystających z przewidywanych tu funkcji usługowych - teren jest położony w bliskości Jeziora Wąsoskiego i jest nachylony w kierunku jeziora. W związku z powyższym bardzo istotną sprawą jest zapobieganie możliwościom zanieczyszczenia wód wskutek spływu powierzchniowego związanego z opadami. Dotyczy to zarówno okresu realizacji ewentualnych inwestycji, jak też po ich zakończeniu (zwłaszcza materiały ropopochodne). Szczególną uwagę należy położyć na zabezpieczenie przed możliwością zanieczyszczeń produktami ropopochodnymi - zwłaszcza, że usługowy charakter zainwestowania sprzyjać będzie zwiększonemu ruchowi pojazdów osób korzystających.

W związku z funkcją mieszkaniową oraz funkcją usługową tereny w Szubinie i Wąsoszu będą generować ścieki komunalne o niemożliwej do ustalenia wielkości (jest to zależne przede wszystkim od charakteru prowadzonych usług, gdyż liczba potencjalnych mieszkańców jest pomijanie mała i nie będzie wpływała na zauważalny wzrost wytwarzania ścieków). Ścieki komunalne będą odprowadzane (teren w Szubinie) systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni komunalnej, lub też (teren w Wąsoszu) - do czasu realizacji sieci – do szczelnych zbiorników. W przypadku terenu w Turze ustalenia projektu planu nie przewidują wykorzystania wody i wytwarzania ścieków.

f) oddziaływanie na gleby

Realizacja ustaleń projektów planów nie będzie się wiązać z oddziaływaniem na gleby. Wszystkie analizowane tereny są już obecnie zainwestowane i pokrywa glebowa nie ma tu charakteru naturalnego.

g) oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń projektów planów nie będzie się wiązać z oddziaływaniem na krajobraz. Ustalenia projektów planów dopuszczają możliwość realizacji zabudowy, jednak jej wielkość będzie dostosowana do charakteru terenów sąsiednich. Ponieważ wszystkie analizowane tereny leżą w obrębie obszarów zagospodarowanych w sąsiedztwie terenów zabudowanych w miejscowościach, ewentualna nowa zabudowa nie będzie się eksponować w krajobrazie. Realizacja atrakcyjnej zabudowy może natomiast stanowić pozytywny wyróżnik w zakresie poprawy estetyki miejscowości.

h) emisja hałasu

Projekty planów nie zakładają lokalizacji działalności uciążliwych związanych z nadmierną emisją hałasu. Zagadnienie emisji hałasu nie dotyczy w ogóle terenu w Turze, natomiast w przypadku terenów w Szubinie i Wąsoszu może wynikać jedynie z ruchu pojazdów samochodowych w związku z planowanymi działalnościami usługowymi. W przypadku obydwu terenów zagadnienie można jednak uznać za nieistotne ze względu na przewidywaną bardzo małą skalę.

i) emisja pól elektromagnetycznych

Realizacja ustaleń projektów planów nie wpłynie na zmiany wielkości natężenia pól elektromagnetycznych w obszarach projektów planu i ich otoczeniu. Na terenie w Turze istnieje stacja transformatorowa niskich napięć (znaczenia lokalnego), a projekt planu przewiduje utrzymanie tej funkcji. Stacja transformatorowa tego typu generuje promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące o bardzo małym natężeniu - dostępne dane wskazują, iż strefa o natężeniu stwarzającym zagrożenie dla zdrowia ludności jest bardzo niewielka i w praktyce nie wykracza poza budynek stacji lub - w przypadku stacji nie zlokalizowanej w budynku - dotyczy jej bezpośredniego otoczenia. Tym samym można uznać iż oddziaływanie analizowanej stacji niskich napięć nie będzie wykraczać poza granice działki.

j) ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Projekty planów nie zakładają lokalizacji działalności powodujących ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

k) wpływ na istniejące formy ochrony przyrody

Realizacja ustaleń projektów planów nie wpłynie na istniejące formy ochrony przyrody. Ustalenia projektu planu dla terenu przy ulicy Kcyńskiej w Szubinie oraz dla terenu w Wąsoszu uwzględniają ich położenie w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.

l) wpływ na zasoby surowców mineralnych

Na analizowanych obszarach nie występują złoża surowców mineralnych.

m) wpływ na zdrowie ludności

Realizacja ustaleń projektów planów nie wpłynie na zdrowie ludności.

Wykorzystane materiały i źródła

Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów:

- części działki nr 263 we wsi Tur
- terenu w rejonie ulicy Kcyńskiej w Szubinie
- działki nr 247 we wsi Wąsosz

Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów:

- części działki nr 263 we wsi Tur
- terenu w rejonie ulicy Kcyńskiej w Szubinie
- działki nr 247 we wsi Wąsosz

“Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin”

“Dokumentacja fizjograficzna [...] zespołów wiejskich jednostek osadniczych powiatu szubińskiego, w tym “Mapa oceny warunków fizjograficznych dla rolnictwa” (1:25000) oraz “Mapa oceny warunków fizjograficznych dla osadnictwa” (1:25000) – Geoprojekt Warszawa

“Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” – mapa “Obszary ochrony specjalnej” – skala 1:100 000, WBPP Bydgoszcz

Mapa “Warunki występowania wód podziemnych”, skala 1:100 000, WBPP Bydgoszcz

“Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” (tekst i mapy), Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

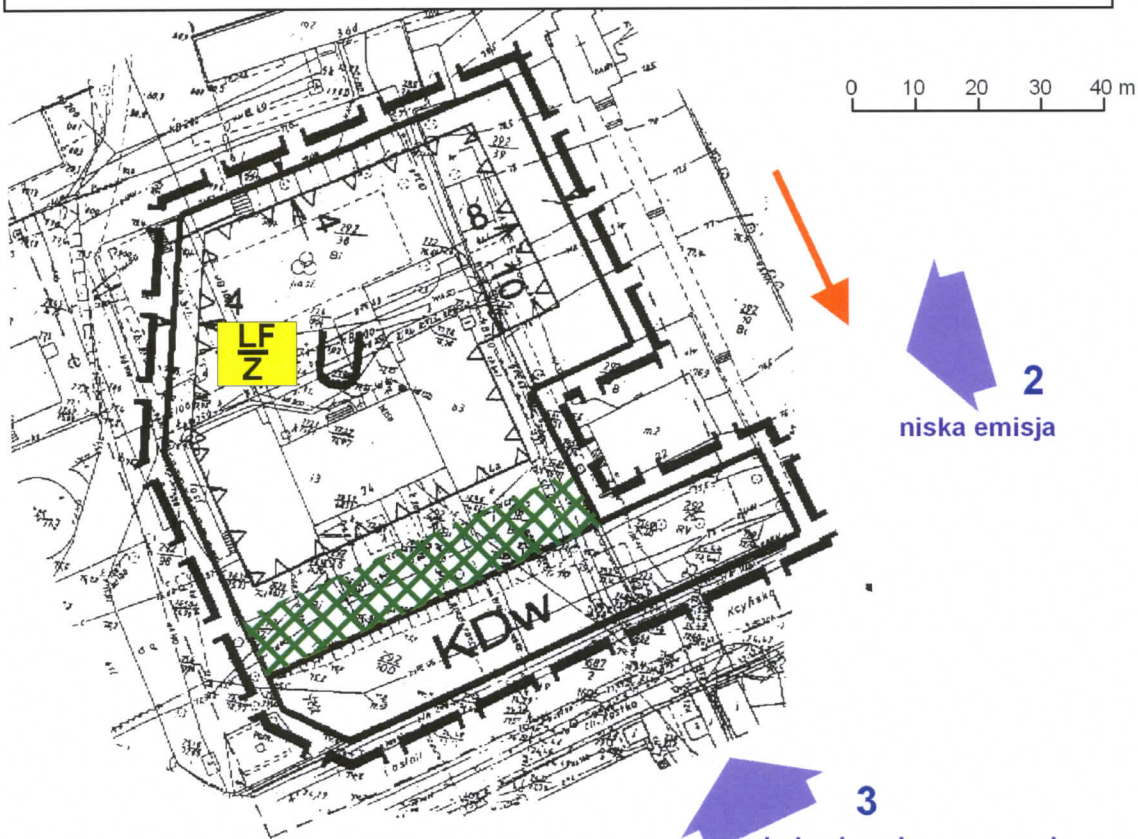
“Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego” (tekst i mapy), Uchwała Nr XV/180/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 listopada 2003

“Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego” (za lata 2000-2005), WIOŚ Bydgoszcz

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

do Opracowania ekofizjograficznego oraz Prognozy oddziaływania na środowisko

skala 1:1000



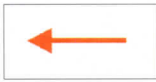
SZUBIN - teren w okolicy ulicy Kcyńskiej



WĄSOSZ - działka nr 247



TUR - część działki nr 263



kierunek nachylenia terenu - spadki bardzo łagodne



oddziaływanie zewnętrzne na teren - hałas, zanieczyszczenia komunikacyjne, niska emisja z indywidualnych urządzeń grzewczych



uciążliwość oddziaływania zewnętrznego:
1 - bardzo mała, 2 - mała lub średnia, 3 - duża lub bardzo duża



istniejąca i pożądana zieleń izolacyjna



prawdopodobne oddziaływanie na tereny sąsiednie



maksymalny zasięg oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego



typ rzeźby terenu:
R - równinna
LF - lekko falista

aktualne użytkowanie terenu:
Z - teren zabudowany