

SPIS TREŚCI

1.0. PROWADZENIE I METODYKA PRACY.....	2
2.0. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	6
2.1. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzenia projektu planu.....	6
2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie opracowania.....	7
2.3. Programy i plany w zakresie ochrony środowiska.....	7
2.4. Przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska.....	8
2.5. Inne materiały i opracowania wykorzystanie do opracowania prognozy.....	9
3.0. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MPZP.....	9
4.0. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU.....	11
5.0. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO.....	17
5.1. Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu.....	17
5.2. Wpływ na obszary Natura 2000.....	18
5.3. Wpływ na różnorodność biologiczną.....	19
5.4. Wpływ na rośliny.....	20
5.5. Wpływ na zwierzęta.....	20
5.6. Wpływ na wody.....	20
5.7. Wpływ na powierzchnię ziemi.....	22
5.8. Wpływ na krajobraz.....	23
5.9. Wpływ na klimat oraz warunki wymiany powietrza.....	24
5.10. Wpływ na zasoby naturalne (kopaliny).....	24
5.11. Wpływ na zabytki.....	24
5.12. Wpływ na ludzi.....	25
5.13. Obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu wraz z oceną stanu środowiska w tych obszarach.....	28
5.14. Kompleksowa ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko.....	28
6.0. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	29
7.0. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	29
8.0. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	30

1.0. WROWADZENIE I METODYKA PRACY

Poniższa prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) jest sporządzana na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z artykułem 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn.zm.).

Niniejsze opracowanie wykonano na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn w obrębie geodezyjnym Baldram zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/133/08 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r. Nr 31, poz. 606), w związku z podjęciem przez Radę Gminy Kwidzyn uchwały nr XVIII/109/15 z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wniosków właścicieli gruntów pod funkcję usługową.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania nie spowoduje naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn, przyjętego uchwałą Nr IX/43/2011 Rady Gminy w Kwidzynie z dnia 1 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn.

Podstawą prawną do podjęcia opracowania jest zlecenie z dnia 22 kwietnia 2016 r. przez A-PLAN Usługi urbanistyczne Agnieszka Wydra, Grudziądz.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje 19 działek ewidencyjne położonych we wsi Baldram, położonej w gminie Kwidzyn, zaraz za północną granicą miasta Kwidzyn, w południowej części województwa pomorskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 55.

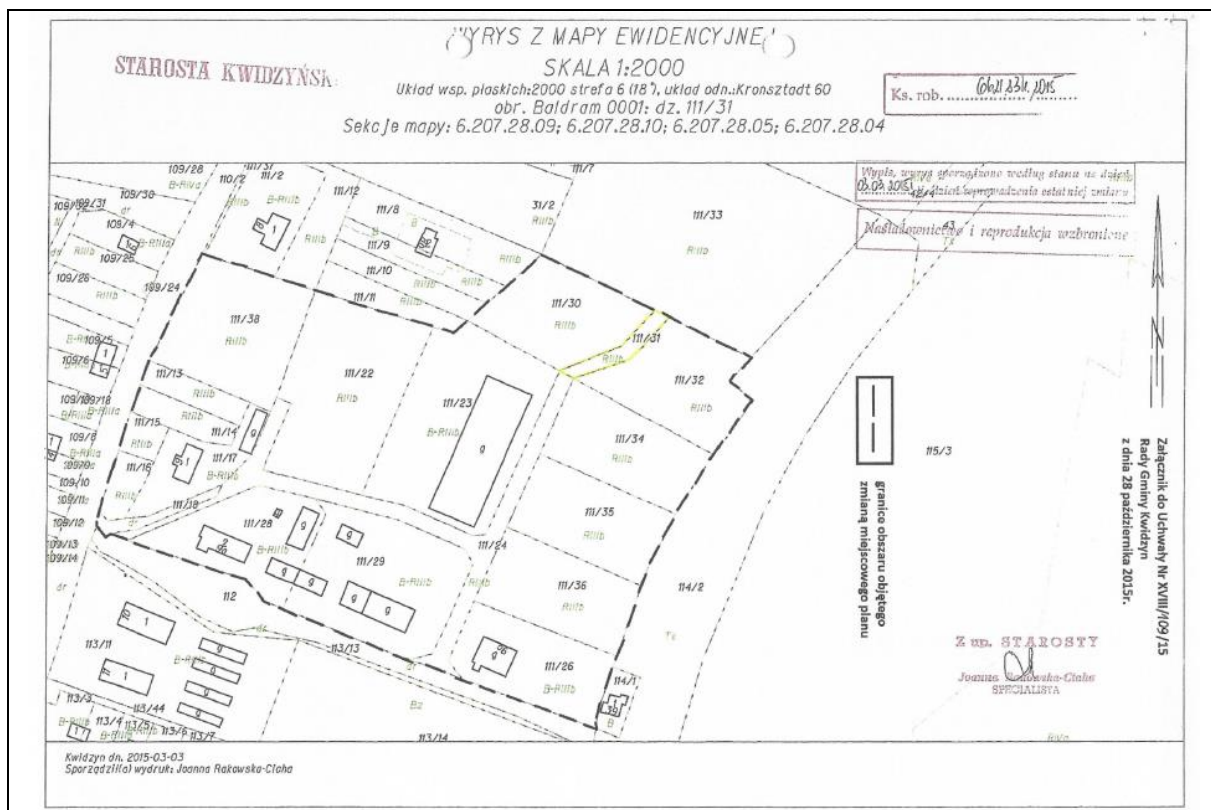


Ustalenia dla obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/133/08 Rady Gminy

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram

Kwidzyn z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 31, poz. 606), obejmują powierzchnię 4,98 ha.

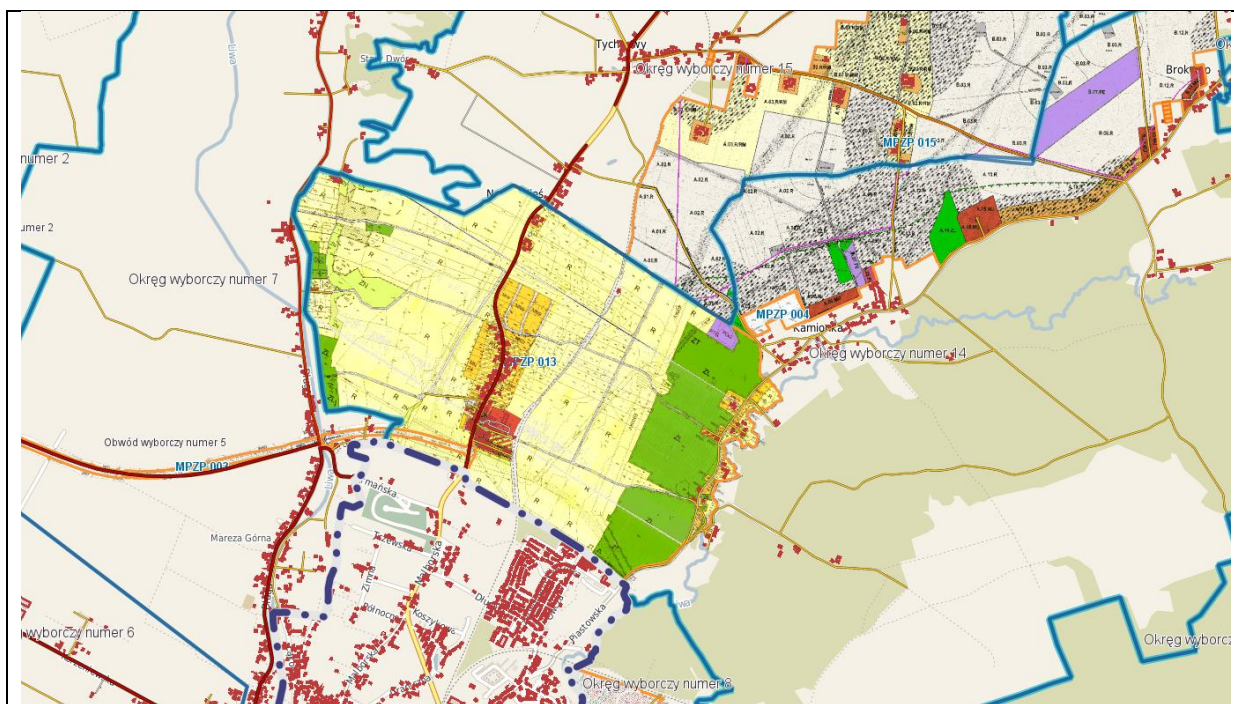
Teren opracowania przedstawia poniższy rysunek, będący załącznikiem do Uchwały Nr XVIII/109/15, Rady Gminy Kwidzyn z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram.



Z całego terenu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram został wyodrębniony obszar o powierzchni 4,98 ha w zakresie objętym niniejszym planem, a jego granice wyznaczają kolejno:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram

- od północnej strony analizowanego terenu: brak miejscowego planu zagospodarowania,
- od północno-wschodniej strony analizowanego terenu – Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru terenu przeznaczonego dla potrzeb działalności gospodarczej związanej z eksploatacją złóż i kopalni na terenie wsi Kamionka (Uchwała XXI/158/05 z dnia 2005-03-23),
- od wschodniej strony analizowanego terenu: brak miejscowego planu zagospodarowania,
- od strony południowej - brak miejscowego planu zagospodarowania,
- od strony zachodniej - brak miejscowego planu zagospodarowania.



W granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania znajduje się dawny zespół dworsko-parkowy z towarzyszącym starym drzewostanem.





Podstawowym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) części obrębu geodezyjnego Baldram, gmina Kwidzyn, będzie przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-produkcyjną, zabudowę usługową z dopuszczeniem rzemiosła oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną z możliwością zabudowy usługowej. Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pod kątem ochrony walorów środowiska kulturowego. Analizie poddano również ustalenia projektu planu dotyczące warunków zagospodarowania terenu. Podjęto również próbę oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 09 lutego 2015 r., znak RDOŚ-Gd-PNII.411.9.1.2016.NB.1;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kwidzynie z dnia 17 lutego 2016 r., znak SE.ZNS-70/490/2/2016.

W prognozie zawarto informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, określono tereny o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu realizacji zapisów planu oraz dokonano oceny stanu środowiska na tych terenach. Dokonano również analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Na potrzeby prognozy wykorzystano klasyczne narzędzia i kryteria oceny. Uwzględniono również informacje zawarte w dokumentach oraz publikacjach.

Podstawową metodą zastosowaną w opracowaniu jest opisywanie prognozowanych oddziaływań.

W opracowaniu przeanalizowano i oceniono przewidywane oddziaływania realizacji zapisów planu w różnych aspektach:

- bezpośrednie - będące oczywistą konsekwencją konkretnego zapisu;
- pośrednie - nie będące celem zapisu, ale stanowiące jego skutek;
- wtórne - będące odsuniętym w czasie następstwem realizacji innych zapisów;
- skumulowane - zsumowane zjawiska spowodowane różnymi zapisami;
- krótkoterminowe - występujące w czasie realizacji zadań wynikających z zapisów planu i ustępujące w niedługim czasie po zakończeniu ich realizacji, lub wynikające z przeznaczenia terenu, na którym dana funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu, w dużych odstępach czasowych np. obszary organizacji imprez masowych;
- średnioterminowe - ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania;
- długoterminowe - ich okres występowania utrzymuje się wiele lat po zakończeniu realizacji zapisów planu;
- stałe - utrzymujące się na zawsze po realizacji zapisów planu;
- chwilowe - utrzymujące się w bardzo krótkim czasie przy działaniach sprzyjających tym zjawiskom.

Opracowanie składa się z:

- części graficznej:
 - zał. graf. Nr 1 - Schemat projektu MPZP, obejmujący część obrębu geodezyjnego Baldram, gmina Kwidzyn w skali 1:1000.

2.0. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzenia projektu planu

Gmina Kwidzyn posiada opracowaną Ekofizjografię podstawową wykonaną na użytek sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram. W opracowaniu tym dokonano między innymi analizy zgodności użytkowania terenów z predyspozycjami środowiska oraz niezbędnym stopniem jego zasobów. Przeanalizowane zostały również zagrożenia środowiska. W wyniku przeprowadzonych analiz stanu zachowania wartości przyrodniczych oraz predyspozycji terenów wykazano obszary, na których zagospodarowanie i użytkowanie (ze względu na cechy zasobów środowiska) powinno być podporządkowane funkcjom środowiska i zachowaniu różnorodności biologicznej.

Projekt planu uwzględnił proponowane w opracowaniu funkcje i predyspozycje terenów.

Podstawowym dokumentem planistycznym do sporządzenia planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn, przyjętego uchwałą Nr IX/43/2011 Rady Gminy w Kwidzynie z dnia 1 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn.

Obszar opracowania położony jest pomiędzy Ryjewskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (strona zachodnia) oraz Morawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (strona wschodnia). Zgodnie z Uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 2 czerwca 2010 r. Nr 80, poz. 1455), ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zakazy wynikające z potrzeb ochrony dla obszarów:

- Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1985 r., Nr 10, poz. 60 i z 1997 r., Nr 7, poz. 43),
- Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1985 r., Nr 10, poz. 60 i z 1997 r., Nr 7, poz. 43),

nie dotyczą zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Baldram, gmina Kwidzyn.

Analizowany obszar nie znajduje się również w Korytarzu Doliny Liwy, który obejmuje część Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Korytarz obejmuje w całości albo fragmentarycznie kilka ośrodków wiejskich w pobliżu Kwidzyna z rozproszoną i bardziej skupioną, pasmową zabudową nad i w pobliżu rzeki Liwy: Kamionki Górki, Dankowo, Mały Baldram.

Na obszarze opracowania, ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie znajdują się żadne inne obszary ani obiekty objęte ochroną przyrody.

Część obszaru terenu oznaczonego symbolem 1MW/MN/U, 4U oraz 6KDW znajduje się w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego, który obejmuje się ochroną oraz ustalono zasady ochrony.

Tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Analizowany obszar planu według opracowania Kleczkowskiego (1990) znajduje się poza głównym zbiornikiem wód podziemnych wyznaczonym w utworach czwartorzędowych – Zbiornik międzymorenowy Iława (GZWP 210).

2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie opracowania

Obszar terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram, gmina Kwidzyn posiada:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram zatwierdzony uchwałą Nr XXI/133/08 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r., Nr 31, poz. 606).

Przedmiotem ustaleń planu jest teren przeznaczony pod zabudowę usługowo-produkcyjną, zabudowę usługową z dopuszczeniem rzemiosła oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Dla następujących terenów ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:

- 1MW/MN/U – 30%,
- 2U, 4U, 3U/P, 5U/P – 20%.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sąsiadujące z terenem objętym opracowaniem planistycznym dla części obrębu geodezyjnego Baldram:

- od północno-wschodniej strony analizowanego terenu – Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru terenu przeznaczonego dla potrzeb działalności gospodarczej związanej z eksploatacją złóż i kopaliny na terenie wsi Kamionka (Uchwała XXI/158/05 z dnia 2005-03-23).

2.3. Programy i plany w zakresie ochrony środowiska

Ustalenia MPZP wymagają uwzględnienia zapisów następujących programów i planów w zakresie ochrony środowiska:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn, uchwała Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku w sprawie

uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn.

- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla powiatu kwidzyńskiego na lata 2012 - 2015 z uwzględnieniem lat 2016 – 2019.
- Program ochrony środowiska dla gminy Kwidzyn. na lata 2008 – 2011.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009.
- Studium ekofizjograficzne województwa pomorskiego, 2006.
- Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2018.

Cele ochrony środowiska na terenie Gminy Kwidzyn ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym uwzględnione zostały w ochrony środowiska dla gminy Kwidzyn. na lata 2008 – 2011. Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn m. in. w zakresie ochrony środowiska określone zostały w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn”.

2.4. Przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska

Projekt planu wymaga uwzględnienia podstawowych regulacji prawnych dotyczących ochrony środowiska, to jest:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn.zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r., poz. 71);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1169);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn.zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunków grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r., poz. 1205, z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r., poz. 1153, z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r., poz. 856 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn.zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn.zm.);
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn.zm.);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

2.5. Inne materiały i opracowania wykorzystane do opracowania prognozy

- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim, WIOŚ 2008-2011.
- Stan środowiska w województwie pomorskim w 2014 r., opracowanie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Gdańsk 2015 r.
- Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych, (GZWP) PIG, 2005.
- Arkusza Kwidzyn (169) Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, 2007 r.
- Informacje dotyczące obszarów Natura 2000 na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (www.gdos.gov.pl).

Podstawową metodą zastosowaną w opracowaniu jest opisywanie prognozowanych oddziaływań. Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zabytki zainwestowania przewidzianego projektem planu miejscowego oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- częstotliwości oddziaływanie (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji).

3.0. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MPZP

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski (Kondracki, 2002) omawiany obszar położony jest w zasięgu trzech makroregionów. Zachodnia część obszaru arkusza należy do mezoregionu Pojezierze Starogardzkie, który jest częścią Pojezierza Wschodniopomorskiego, wschodnia – znajduje się w granicach mezoregionu Pojezierze Iławskie, który wchodzi w skład makroregionu o tej samej nazwie. Oba te mezoregiony rozdziela mezoregion Dolina Kwidzyńska będący fragmentem makroregionu Doliny Dolnej Wisły (fig. 1). Pojezierze Starogardzkie jest wysoczyzną morenową obniżającą się w kierunku Doliny Dolnej Wisły. Na powierzchni terenu zalega przeważnie glina zwałowa. Wysokość bezwzględna wzgórz morenowych mieści się w przedziale 50–95 m n.p.m. Na Pojezierzu Starogardzkim występują liczne jeziora. W granicach omawianego obszaru do największych należą Rakowieckie i Jelenie.

Dolina Kwidzyńska jest północnym odcinkiem Doliny Dolnej Wisły pomiędzy Kotliną Grudziądzką a Żuławami Wiślanymi. Jej szerokość waha się od 6 do 9 km. Dno doliny stanowią tarasy zalewowe Wisły, a znaczną jego część zajmują zmeliorowane użytki zielone. Dno doliny obniża się do około 9 m n.p.m. przy ujściu Wierzycy do Wisły, a zbocza wznoszą się około 50–60 m ponad jej dnem.

Pojezierze Iławskie położone jest około 20-30 m nad krawędzią doliny Wisły. W kierunku północno-wschodnim jego wysokość wzrasta, a kulminacją terenu są wzniesienia morenowe o wysokości 94,5 m n.p.m. położone w południowo-wschodniej części omawianego obszaru. Pojezierze Iławskie rozcięte jest przez dolinę rzeki Liwy.

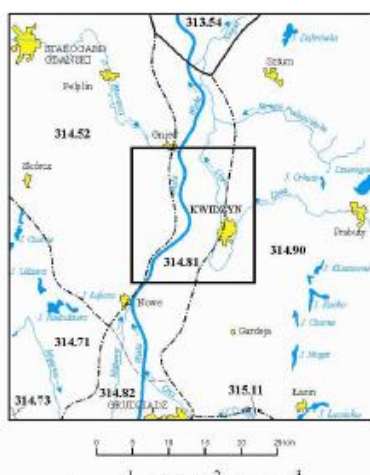


Fig. 1. Położenie arkusza Kwidzyna na tle jednostek fizycznogeograficznych wg J. Kondrackiego (2002)

1 – Granica podprovincji, 2 – Granica makroregionu, 3 – Granica mezoregionu

Podprovincja: Pobrzeża Północnobałtyckie

Mezoregiony Pobrzeża Gdańskiego:

313.54 – Żuławy Wiślane

Podprovincja: Pojezierza Północnobałtyckie

Mezoregiony Pojezierza Wschodniopomorskiego:

314.52 – Pojezierze Starogardzkie

Mezoregiony Pojezierza Północnowpomorskiego:

314.71 – Bory Tucholskie

314.73 – Wysoczyzna Świecka

Mezoregiony Doliny Dolnej Wisły:

314.81 – Dolina Kwidzyńska

314.82 – Dolina Bydgoska

Mezoregiony Pojezierza Hławskiego:

314.90 – Pojezierze Iławskie

Mezoregiony Pojezierza Chełmińskiego-Dobrzyńskiego:

315.11 – Pojezierze Chełmińskie

Pojezierze Iławskie od zachodu graniczy z Doliną Dolnej Wisły, od wschodu z Pojezierzem Mazurskim. Pod względem geomorfologicznym jest to wysoczyzna morenowa falista opadająca ku Żuławom i Równinie Warmińskiej, zbudowana z gliny zwałowej fazy pomorskiej stadiu głównego. Wysokości bezwzględne wznoszą się w kierunku północno – wschodnim, od 50 – 60 do 130,0 m n.p.m. Na morenę denną nakładają się liczne formy wklęsłe (ryny subglacjalne, ryny subglacjalne przekształcone przez rzeki, doliny wód roztopowych, zagłębienia po martwym lodzie) i wypukłe (pagórki martwego lodu, równiny sandrowe, trzy poziomy wodnolodowcowe znaczące etapy odstępowania lądolodu ku północy, kemy, terasy kemowe, drumliny). Największe ryny subglacjalne zajmują jeziora: Jeziorak, Drwęckie i Dzierzgoń.

Obszar objęty projektem planu, położony w obrębie Pojezierza Iławskiego. Pod względem geomorfologicznym jest to I erozyjny poziom wodnolodowcowy (wysokości bezwzględne poziomu wynoszą od 75 do 60 m n.p.m.), w północno-zachodniej części znajduje się poziom II (wysokości bezwzględne poziomu wynoszą od 60 do 50 m n.p.m.) erozyjny poziom wodnolodowcowy (wg tablicy I objaśnień do szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000 ark. Kwidzyn). Rzeźba terenu jest urozmaicona. Najczęściej rzędne terenu wynoszą 40,0 – 50,0 m n.p.m. Powierzchnia terenu nachyla się w kierunku cieku o nazwie Kanał Podlaski. Spadki terenu są zróżnicowane, na terenach leśnych spadki sięgają od 5-9%, w terenach bezleśnych nie przekraczają 4%. Największe spadki mają miejsce w południowo zachodniej części działki 256/12 sięgają one nawet 23%.

Omawiany obszar rozpościera się w regionie klimatycznym Dolnej Wisły. W rejonie Kwidzyna izotermy roku układają się od 7°C do 8°C, izotermy stycznia od -3°C do -2°C, a izotermy lipca od 17°C do 18°C. Okres wegetacyjny trwa w tym rejonie od 210 do 215 dni. Suma rocznych opadów waha się od 400 do 550 mm. Najwięcej opadów przypada na okres od czerwca do sierpnia. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną waha się od 40 do 60. Latem

i wiosną przeważają wiatry z kierunku zachodniego, a jesienią i zimą – z północno-zachodniego i zachodniego (Atlas..., 1995).

Obszar objęty MPZP, ze względu na położenie w terenie częściowo już zurbanizowanym, w bliskim sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych jest wyjątkowo narażony na wszelkie czynniki degradujące.

Część terenu znajduje się w granicach zespołu dworsko-parkowego z towarzyszącym starym drzewostanem, dla którego ustalone zostały zasady ochrony. Na pozostałym terenie opracowania szata roślinna jest bardzo uboga, zasadniczą większość obszaru stanowią obecnie nieużytki. Sporadycznie występuje roślinność łąkowa, głównie różne gatunki wieloletnich traw, turzyc i roślin motylkowych. Ze względu na znaczną fragmentację siedlisk i ograniczenie ich jedynie do wąskich pasów, roślinność ta jest wrażliwa na antropopresję i wszelkie szkodniki, ale ze względu na skład gatunkowy, wykazuje zdolność do regeneracji – sukcesji.

Świat zwierzęcy na obszarze opracowania jest równie ubogi jak świat roślinny. Występujące tu nieliczne gatunki charakterystyczne dla siedlisk polnych i łąkowych, głównie gryzonie, chrząszcze, pająki, a także ptaki i płazy, największą presję odczuwają na skutek działalności człowieka. Fragmentacja krajobrazu szlakami komunikacyjnymi, które są barierami ekologicznymi uniemożliwiający migrację, powoduje dużą śmiertelność zwierząt. Ponadto małe powierzchnie, w znacznym stopniu izolowane powodują słaby dopływ materiału genetycznego z zewnątrz i są przyczyną zmniejszenia zdolności do regeneracji i mogą być przyczyną osłabienia populacji.

Stan sanitarny powietrza na obszarze opracowania i w granicach całej gminy jest degradowany przez trzy grupy zanieczyszczeń. Częściowo kształtowany jest przez niską emisję ze źródeł energetycznych w obrębie zabudowy mieszkaniowej. Drugim źródłem zanieczyszczenia atmosfery są zanieczyszczenia napływowe chociażby z Kwidzyna. Trzecim natomiast zanieczyszczenia komunikacyjne wzdłuż drogi krajowej 55.

W przypadku braku uchwalenia powyższego projektu planu, pozostaną zapisy istniejącego planu dla obrębu geodezyjnego Baldram zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/133/08 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r. Nr 31, poz. 606), bez możliwości zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Szczegółowe informacje o stanie i funkcjonowaniu środowiska zamieszczono kursywą w ramach oceny poszczególnych elementów ujętych w „Prognozie” rozdział 5.

4.0. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU

Ustalenia planu znajdują się w 3 rozdziałach zawierających:

- ustalenia ogólne (rozd. 1);
- ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem (rozd. 2);
- przepisy końcowe (rozd. 3).

W **rozdziale 1** zawarto **przepisy ogólne**, w których znajdują się informacje dotyczące określeń stosowanych w uchwale planu, oznaczeń graficznych stosowanych na rysunku planu oraz kategoriach przeznaczenia terenu. Na rysunku planu stosuje się oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu. Określają one granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, linie rozgraniczające i symbole terenów, symbole i granice wydzieleń wewnętrznych, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, miejsca zmiany rodzaju lub końca linii

zabudowy, granice strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu.

W rozdziale 1 w ramach **ustaleń dla całego obszaru planu** znalazły się zapisy odnoszące się do:

- 1) granic opracowania zmiany planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) teren lokalizacji reklam wolnostojących,
- 5) istniejący starodrzew do zachowania,
- 6) przeznaczenia terenu:
 - MW/MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - U – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła,
 - P/U – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 7) ochrona zabytków,
- 8) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 9) granica dawnego zespołu dworsko-parkowego.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach w granicach obszaru objętego zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zielonych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW,
- 6) zasilanie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem paliw nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii,
- 7) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych lub grzewczych ze zbiorczej sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono:

- 1) w granicach obszaru zmiany planu nie występują tereny przeznaczone pod drogi publiczne;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach obszaru zmiany planu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 6KDW.

Stwierdzono, że dla terenów położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,

krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W **rozdziale 2** znajdują się **szczegółowe ustalenia** dla poszczególnych terenów.

W planie ustalono obowiązujące zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów w zakresie infrastruktury technicznej: w zakresie zaopatrzenia w wodę; w zakresie hydrografii; w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych; w zakresie odprowadzania wód opadowych; w zakresie zaopatrzenia w gaz; w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną; w zakresie zaopatrzenia w ciepło; w zakresie usuwania odpadów stałych.

Dominującym przeznaczeniem projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram, wyodrębnionego z MPZP dla obrębu geodezyjnego Baldram zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/133/08 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r. Nr 31, poz. 606) jest **teren zabudowy usługowo-produkcyjnej (3U/P, 5U/P), a następnie tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła (2U, 4U).**

Na terenie oznaczonym symbolem **3U/P**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Dla terenu ustalono:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40 %,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej – 20%,
 - e) wysokość budynków do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 15⁰,
 - g) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 6 m od granicy z drogą wewnętrzną,
 - h) dopuszcza się budowę ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
 - i) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych, za wyjątkiem słupków i podmurówek,
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów tymczasowych.

Stwierdzono, że dla terenu nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie oznaczonym symbolem **5U/P**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Dla terenu ustalono:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40 %,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej – 20%,
 - e) wysokość budynków do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 15⁰,
 - g) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy z drogą wewnętrzną i drogą dojazdową znajdującą się poza granicami zmiany planu;
 - h) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - i) zagospodarowanie terenu w pasie do 10 m od granicy z terenami kolejowymi podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych;
 - j) dopuszcza się budowę ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
 - k) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych, za wyjątkiem słupków i podmurówek oraz za wyjątkiem granicy z terenami kolejowymi,
 - l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów tymczasowych.

Stwierdzono, że dla terenu nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie oznaczonym symbolem **2U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła.

Dla terenu ustalono:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40 %,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej – 20%,
 - e) wysokość budynków do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy dwuspadowe symetryczne, o spadku połaci od 25⁰ do 45⁰,
 - g) dla budynków zlokalizowanych bliżej drogi krajowej nakazuje się lokalizację budynków z kalenicą równoległą do drogi, dla budynków zlokalizowanych w głębi działki dopuszcza się lokalizację budynków z kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi,
 - h) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 10 m od granicy z drogą krajową oraz w odległości 6 m od granicy z drogą wewnętrzną,

- i) dopuszcza się budowę ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
- j) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych, za wyjątkiem słupków i podmurówek,
- k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- l) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów gospodarczych lokalizowanych na czas budowy.

Stwierdzono, że dla terenu nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie oznaczonym symbolem **4U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła.

Dla terenu ustalono:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w granicach zespołu dworsko-parkowego, który obejmuje się ochroną i ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) część terenu znajdującą się w granicach zespołu dworsko-parkowego należy zachować w postaci zieleni towarzyszącej funkcji usługowej,
 - b) wycinka drzew w uzasadnionych przypadkach na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) ubytki drzewostanu należy uzupełnić nowymi nasadzeniami rodzimych gatunków drzew;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40 %,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej – 20%,
 - e) wysokość budynków do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 15° ,
 - g) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 6 m od granicy z drogą wewnętrzną i drogą dojazdową znajdującą się poza granicami zmiany planu,
 - h) dopuszcza się budowę ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
 - i) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych, za wyjątkiem słupków i podmurówek,
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - k) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów gospodarczych lokalizowanych na czas budowy.

Na terenie oznaczonym symbolem **1MW/MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i zabudowa usługowa (funkcje mogą występować łącznie lub oddzielnie).

Dla terenu ustalono:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu

- przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu znajduje się w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego, który obejmuje się ochroną i ustala się następujące zasady ochrony:
 - nakaz zachowania i ucytelnienia w zagospodarowaniu terenu historycznego układu ruralistycznego, w tym elementów zagospodarowania takich jak: ogrodzenia, nawierzchnia brukowa,
 - nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną,
 - parametry nowoprojektowanej zabudowy (wysokość, proporcje wymiarów rzutu, kształt dachu i jego układ do drogi, pokrycie) należy dopasować do historycznej zabudowy,
 - ochroną obejmuje się istniejące historyczne zabudowania oznaczone na rysunku zmiany planu oraz towarzyszący stary drzewostan,
 - wycinka drzew w uzasadnionych przypadkach na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
 - ubytki drzewostanu należy uzupełnić nowymi nasadzeniami rodzimych gatunków drzew,
 - b) w granicach terenu znajduje się budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy, oznaczone na rysunku zmiany planu, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną i ustala się następujące zasady ochrony: ochronie podlega usytuowanie historycznych obiektów, ich gabaryty, bryła, historyczna forma architektoniczna, w tym kształt dachów, historyczna dyspozycja ścian, historyczny detal architektoniczny w tym wielkość, kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 30%,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej – 40%,
 - e) wysokość budynków do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy dwuspadowe symetryczne, z kalenicą równoległą do drogi krajowej, o spadku połąci od 30⁰ do 45⁰,
 - g) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowej zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - h) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - i) dopuszcza się budowę ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
 - j) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych, za wyjątkiem słupków i podmurówek,
 - k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - l) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów gospodarczych lokalizowanych na czas budowy.

Na terenie oznaczonym symbolem **6KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.

Dla terenu ustalono:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się lokalizowania reklam, obiektów tymczasowych oraz obiektów małej architektury nie związanych z funkcją drogową;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego, który obejmuje się ochroną i ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) nakaz zachowania i uczytelnienia w zagospodarowaniu terenu historycznego układu ruralistycznego, w tym elementów zagospodarowania takich jak: ogrodzenia, nawierzchnia brukowa,
 - b) ochroną obejmuje się istniejący starodrzew,
 - c) wycinka drzew w uzasadnionych przypadkach na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego 8m,
 - b) droga zakończona zatoką do zawracania o wymiarach 20mx20m,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych.

Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

5.0. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

W niniejszym rozdziale określono, przeanalizowano i dokonano oceny stanu istniejącego i przewidywanych przekształceń środowiska mogących wystąpić na skutek realizacji sformułowanych w projekcie planu zapisów w aspekcie minimalizacji negatywnych zjawisk.

5.1. Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu

Obszar opracowania, ze względu na położenie w terenie częściowo już zurbanizowanym, w bliskim sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych jest wyjątkowo narażony na wszelkie czynniki degradujące. Część terenu znajduje się w granicach zespołu dworsko-parkowego z towarzyszącym starym drzewostanem, dla którego ustalone zostały zasady ochrony. Na pozostałym terenie opracowania szata roślinna jest bardzo uboga, zasadniczą większość obszaru stanowią obecnie nieużytki. Sporadycznie występuje roślinność łąkowa, głównie różne gatunki wieloletnich traw, turzyc i roślin motylkowych. Ze względu na znaczną fragmentację siedlisk i ograniczenie ich jedynie do wąskich pasów, roślinność ta jest wrażliwa na antropopresję i wszelkie szkodniki, ale ze względu na skład gatunkowy, wykazuje zdolność do regeneracji – sukcesji.

W opracowaniu ekofizjograficznym zwraca się uwagę na konieczność skutecznej ochrony przed degradacją środowiska przyrodniczego w wyniku planowanego zagospodarowania.

W celu zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i pozostawienia jego walorów w jak najmniej zmienionej formie w opracowaniu ekofizjograficznym postuluje się konieczność pozostawienia udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:

- 1MW/MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej) - powierzchnia terenu biologicznie czynna to minimum 30%,
- 2U, 4U (tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła) - powierzchnia terenu biologicznie czynna to minimum 20%,
- 3U/P i 5U/P (tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej) - powierzchnia terenu biologicznie czynna to minimum 20%.

W związku z koniecznością zachowania właściwego stanu środowiska gruntowo - wodnego nie należy dopuścić do odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych z terenów utwardzonych. Dlatego też, plan wprowadził następujące zapisy w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zielonych.

Ustalenia planu wprowadzają zapis zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem paliw nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW.

W zakresie gospodarki odpadami plan ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia planu oraz wykorzystanie przepisów szczególnych powinno zapewnić częściową ochronę środowiska, nie uchroni jednak przed uciążliwościami pochodzenia komunikacyjnego oraz bytowego (emisje niskie, hałas, ścieki, wody opadowe, odpady).

Ustalenia planu realizują postulaty zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym.

5.2. Wpływ na obszary Natura 2000

Zasady funkcjonowania i ochrony obszarów Natura 2000 regulują artykuły od 25 do 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r., poz. 1651, z późn.zm.).

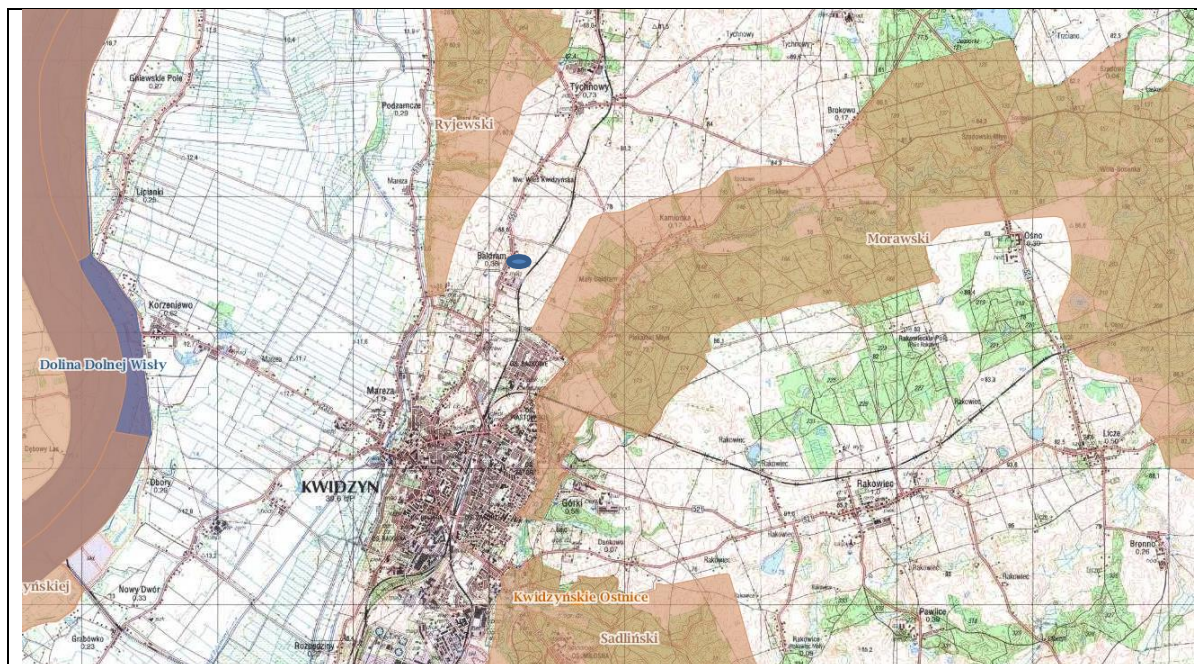
Obszar planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram znajduje się poza granicami obszaru Natura 2000.

Obszar opracowania położony jest pomiędzy Ryjewskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (strona zachodnia) oraz Morawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (strona wschodnia).

Zgodnie z Uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 2 czerwca 2010 r. Nr 80, poz. 1455), ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zakazy wynikające z potrzeb ochrony dla obszarów:

- Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1985 r., Nr 10, poz. 60 i z 1997 r., Nr 7, poz. 43),
- Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1985 r., Nr 10, poz. 60 i z 1997 r., Nr 7, poz. 43),

nie dotyczą zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Baldram, gmina Kwidzyn.



● teren objęty zmianą do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar nie znajduje się również w Korytarzu Doliny Liwy, który obejmuje część Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Korytarz obejmuje w całości albo fragmentarycznie kilka ośrodków wiejskich w pobliżu Kwidzyna z rozproszoną i bardziej skupioną, pasmową zabudową nad i w pobliżu rzeki Liwy: Kamionki Górki, Dankowo, Mały Baldram.

Podstawową zasadą zagospodarowania przestrzennego realizowaną zapisami planu jest zachowanie i kształtowanie struktury i funkcji systemu przyrodniczego analizowanego obszaru zgodnie z cechami i potencjałem środowiska przyrodniczego.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania na obszary i obiekty chronione w tym: pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnio-terminowego, długoterminowego i chwilowego.

5.3. Wpływ na różnorodność biologiczną

Na terenie opracowania szata roślinna jest bardzo uboga, zasadniczą większość obszaru stanowią obecnie nieużytki. Sporadycznie występuje roślinność łąkowa, głównie różne gatunki wieloletnich traw, turzyc i roślin motylkowych.

W wyniku realizacji zapisów MPZP na całej powierzchni obszaru planu zostanie zachowany 20% (na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej) do 30% powierzchni biologicznie czynnej na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Oddziaływanie planu na środowisko (wpływ na różnorodność biologiczną) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne

5.4. Wpływ na rośliny

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Część terenu oznaczona symbolem IMW/U znajduje się w granicach zespołu dworsko-parkowego z towarzyszącym starym drzewostanem. Plan zakłada wycinkę drzew tylko w uzasadnionych przypadkach na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, a ubytki drzewostanu uzupełniać nowymi nasadzeniami rodzimych gatunków drzew.

W granicach objętych opracowaniem nie występują drzewa uznane za pomniki przyrody. Plan zakłada ochronę starego drzewostanu, wycinkę drzew tylko w uzasadnionych przypadkach oraz nasadzanie rodzimych gatunków drzew w miejsce ubytków drzewostanu.

Oddziaływanie planu na środowisko (wpływ na rośliny) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

5.5. Wpływ na zwierzęta

Na terenach objętym planem występują ptaki charakterystyczne dla terenów o zróżnicowanych warunkach bytowania (zadrzewienia i zakrzewienia) znajdując tu miejsca lęgowe (zinwentaryzowano wróbla). Nie zinwentaryzowano skowronka polnego objętego ochroną. Z ssaków odnotowano występowanie licznych przedstawicieli gryzoni.

W wyniku realizacji zapisów MPZP zostaną zmodyfikowane warunki bytowania fauny poprzez zabudowę terenu.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje zniszczenia chronionych gatunków oraz siedlisk zarówno chronionych prawem polskim jak i unijnym. Na podstawie inwentaryzacji stwierdza się również brak negatywnego oddziaływania na nie. Poprzez zapis dotyczący nie stwierdzenia na obszarze planowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego chronionych gatunków zwierząt rozumie się, brak gniazdujących gatunków chronionych na mocy Dyrektywy Ptasiej, Dyrektywy Siedliskowej, jak również zwierząt wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt, wymagających ochrony strefowej, ochrony czynnej lub innych specjalnych form ochrony. Na wyżej wspomnianym obszarze nie występują zwierzęta objęte ochroną gatunkową, ochroną częściową, oraz gatunki zwierząt łownych. Nie zaobserwowano przelotne ptaki wymagające specjalnych form ochrony.

Oddziaływanie planu na środowisko (wpływ na zwierzęta) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

5.6. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Przez teren objęty opracowaniem nie przepływa żaden ciek. Na północny-zachód od obszaru objętego opracowaniem znajduje się rzeka Liwa, która wypływa z rejonu miejscowości Piotrkowo, a uchodzi do Nogatu w pobliżu wsi Biała Góra. Jej długość wynosi 118 km, a powierzchnia zlewni 934 km². Liwa jest rzeką silnie meandrującą, początkowo płynie z E – W, a na północ od Kwidzyna zmienia bieg i płynie z N – S. Rzeka ta charakteryzuje się

gwałtownymi i nierównomiernymi spadkami. Wybrane przepływy charakterystyczne są następujące: $0,72 \text{ m}^3/\text{s}$ (SNQ) i $0,34 \text{ m}^3/\text{s}$ (NNQ). Na terenie miasta Liwa przyjmuje trzy dopływy, dwa lewostronne (Cyganówka i na północ od niej bezimienny) oraz prawostronny – Kanał Palemona, o długości 17,0 km.

W planie uwzględniono odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Został spełniony warunek określony w art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn.zm.).

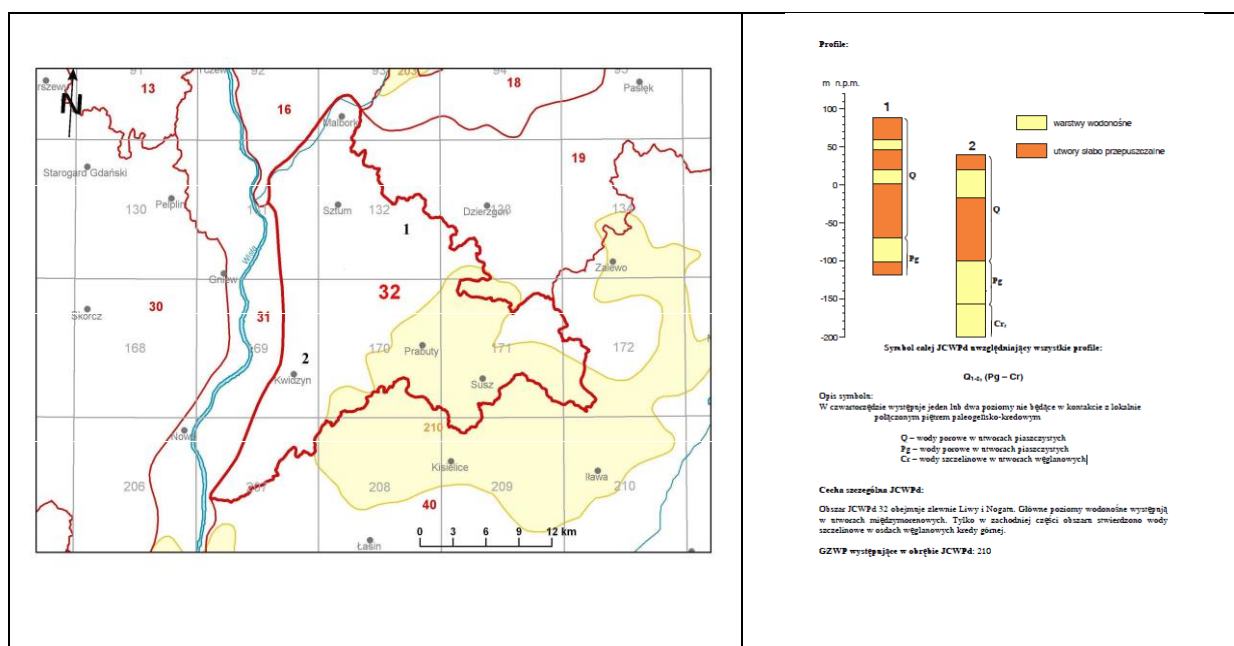
W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan zakłada następujące rozwiązania:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, dopuszczono wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zielonych.

Oddziaływanie planu na środowisko (wody powierzchniowe) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

Wody podziemne

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostanie zlokalizowany w obszarze dorzecza Wisły zaliczony do regionu wodnego Dolnej Wisły, dla którego obowiązuje plan gospodarowania wodami przyjęty uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. ogłoszony w Monitorze Polskim Nr 49, poz. 549 z dnia 21 czerwca 2011 r. Zamierzenie znajduje się w następującym obszarze jednolitej części wód podziemnych (zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych - (groundwater bodies) obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającą pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych) oznaczonym europejskim kodem JCWPd: 32, zaliczonej do regionu wodnego Dolna Wisła.



Obszar JCWPd 32 obejmuje zlewnie Liwy i Nogatu. Główne poziomy wodonośne występują w utworach międzymorenowych. Tylko w zachodniej części obszaru stwierdzono wody szczelinowe w osadach węglanowych kredy górnej.

GZWP występujące w obrębie JCWPd: 210

OCENA STANU JCWPd		
PUNKTY MONITORINGU ILOŚCIOWEGO		Malbork
PUNKTY MONITORINGU JAKOŚCIOWEGO		Malbork, Kwidzyn, Mikołajki Pomorskie, Susz
OCENA STANU WÓD	STAN ILOŚCIOWY [2005 r.]	Dobry
	STAN ILOŚCIOWY [2015 r.]	Dobry
	STAN JAKOŚCIOWY	Słaby
OCENA RYZYKA NIESPEŁNIENIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH		Zagrożona
PRZYCZYNA ZAGROŻENIA NIEOSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH		Stan jakościowy (Fe, HCO ₃ , NH ₄ , TOC w IV i V klasie stężeń)
ISTOTNE PROBLEMY		Niedostateczna sanitacja obszarów wiejskich i rekreacyjnych
ODDZIAŁYWANIE JCWPd NA WODY POWIERZCHNIOWE [stan ilościowy]		Brak
ODDZIAŁYWANIE JCWPd NA WODY POWIERZCHNIOWE [stan jakościowy]		Brak

Plan nakazuje odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe i roztopowe do gruntu w granicach własnej nieruchomości, dopuszczono wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zielonych.

Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Zapisy planu w dostatecznym stopniu chronią wody podziemne zarówno przed zanieczyszczeniem, jak i obniżeniem ich poziomu.

Oddziaływanie planu na środowisko (wody podziemne) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania - pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

5.7. Wpływ na powierzchnię ziemi

Rzeźba

Obszar objęty projektem planu, położony w obrębie Pojezierza Iławskiego. Pod względem geomorfologicznym jest to I erozyjny poziom wodnolodowcowy (wysokości bezwzględne poziomu wynoszą od 75 do 60 m n.p.m.), w północno-zachodniej części znajduje się poziom II (wysokości bezwzględne poziomu wynoszą od 60 do 50 m n.p.m.) erozyjny poziom wodnolodowcowy (wg tablicy I objaśnień do szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000 ark. Kwidzyn). Rzeźba terenu jest urozmaicona. Najczęściej rzędne terenu wynoszą 40,0 – 50,0 m n.p.m. Powierzchnia terenu nachyla się w kierunku cieku o nazwie Kanał Podlaski. Spadki terenu są zróżnicowane, na terenach leśnych spadki sięgają od 5-9%,

w terenach bezleśnych nie przekraczają 4%. Największe spadki mają miejsce w południowo zachodniej części działki 256/12 sięgają one nawet 23%.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz usługowo-produkcyjnej spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych. Przekształceniu ulegnie rzeźba terenu w wyniku prowadzonych prac ziemnych przygotowujących tereny na posadowienie nowej zabudowy. Częściowo rekompensatą jest zapis przeznaczający minimum 20-30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną.

Oddziaływanie planu na środowisko (rzeźba terenu) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

Gleby

Obszary o niekorzystnych warunkach dla budownictwa obejmują rozległy taras zalewowy Wisły, tarasy zalewowe jej dopływów oraz zagłębienia bezodpływowe na wysoczyźnie. Na tych terenach zwierciadło wód gruntowych znajduje się zazwyczaj na głębokości mniejszej niż 2 m, a w podłożu występują piaszczyste aluwia, a także grunty słabonośne takie jak: namuły, mady, torfy oraz lokalnie piaski eoliczne.

Budownictwo utrudnione jest na gruntach predysponowanych do powstawania ruchów masowych. Na omawianym obszarze udokumentowano 19 osuwisk (Grabowski red., 2007).

Najliczniej (12 osuwisk) występują one w strefie krawędziowej doliny Wisły – na północ od Kwidzyna, od Podzamcza po **Baldram**. Po trzy osuwiska zarejestrowano w północnej części Kwidzyna oraz na południe od miejscowości Rozpędziny. Jedno z nich znajduje się na lewym brzegu Wisły, w Poltowie, pomiędzy Tymawą i Jażwiskami. Osuwiska reprezentowane są głównie przez: obrywy w gruntach spoistych, zsuwy ze ścinania, spęływanie gruntów ilastych. Powstają one na skutek infiltracji w podłoże wód opadowych, wysięku wód gruntowych i erozji przez cieki powierzchniowe, podcięcia zboczy wykopami. Osuwiska te mają niewielką powierzchnię, poniżej 0,5 ha.

W planie stwierdzono, że nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

W wyniku realizacji zapisów planu na większości terenu nastąpi przekształcenie gleb w wyniku zabudowy oraz przemieszania gleb w czasie realizacji zainwestowania. Na terenie, na którym będą prowadzone inwestycje znaczny procent gleb zostanie zabudowany. Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby i zachować do wykorzystania po zakończeniu inwestycji.

Oddziaływanie planu na środowisko (gleby) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

5.8. Wpływ na krajobraz

Obszar objęty planem miejscowym to teren od strony południowej i zachodniej już zabudowany.

Ustalenia planu porządkują również układ komunikacyjny zapewniając dogodny dojazd do poszczególnych obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz usługowo-produkcyjnej. Dominującym elementem zagospodarowania będą obiekty o podobnej wysokości i funkcji.

W wyniku realizacji zapisów MPZP na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (1MW/MN/U) zostanie dopuszczona zabudowa do wysokości 10 m. W terenach zabudowy usługowej przewiduje się zabudowę do wysokości: 10 m (2U), 12 m (4U). W terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej (3U/P, 5U/P) przewiduje się zabudowę do wysokości 12 m.

Zainwestowanie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych opracowaniem jak i na terenach sąsiednich.

Oddziaływanie planu na środowisko (krajobraz) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

5.9. Wpływ na klimat oraz warunki wymiany powietrza

Omawiany obszar rozpościera się w regionie klimatycznym Dolnej Wisły. W rejonie Kwidzyna izotermy roku układają się od 7°C do 8°C, izotermy stycznia od -3°C do -2°C, a izotermy lipca od 17°C do 18°C. Okres wegetacyjny trwa w tym rejonie od 210 do 215 dni. Suma rocznych opadów waha się od 400 do 550 mm. Najwięcej opadów przypada na okres od czerwca do sierpnia. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną waha się od 40 do 60. Latem i wiosną przeważają wiatry z kierunku zachodniego, a jesienią i zimą – z północno-zachodniego i zachodniego (Atlas..., 1995).

Stosunkowo niska planowana zabudowa nie powinna stać się barierą dla ruchu powietrza.

W wyniku realizacji planu nie przewiduje się ograniczeń istotnych dla wymiany powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń MPZP zachowany zostanie dotychczasowy zasadniczy charakter terenów (o znaczeniu dla kształtowania poprawnych parametrów klimatu lokalnego) m. in. w zakresie: rzeźby terenu, szaty roślinnej oraz warunków gruntowowodnych. Przewiduje się, że topoklimat analizowanego obszaru w wyniku realizacji zapisów MPZP nie ulegnie zauważalnym zmianom podstawowych parametrów.

Oddziaływanie planu na środowisko (klimat) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako duże, pod względem intensywności przekształceń - jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

5.10. Wpływ na zasoby naturalne (kopaliny)

W obszarze planu, ani w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopaliny. W związku z powyższym nie przewiduje się jakiegokolwiek oddziaływania w tym zakresie.

5.11. Wpływ na zabytki

Część obszaru terenu oznaczonego symbolem 1MW/MN/U, 4U oraz 6KDW znajduje się w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego, który obejmuje się ochroną oraz ustalono zasady ochrony.

Oddziaływanie planu na środowisko (zabytki) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako duże, pod względem intensywności przekształceń - jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

5.12. Wpływ na ludzi

W wyniku realizacji zapisów MPZP nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi w obszarze planu, jak i w strefie wpływu MPZP.

Działania inwestycyjne ograniczą się do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej, zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Na całym terenie projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram, zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.

W wyniku realizacji zapisów planu nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza takimi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie. W planie położono nacisk na maksymalne ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. W tym celu określono:

- przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie: wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy oraz wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w MPZP ustalono:

- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony przed zagrożeniami.

W planie wprowadzono szereg rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie planu na środowisko życia ludzi m. in. poprzez:

- ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego w obszarze planu - zawarto w rozdz.5.1 prognozy;
- ochronę świata roślinnego - zawarto w rozdz. 5.1 - 5.3 prognozy.

W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzania ścieków i wód opadowych;
- zaopatrzenia w ciepło;
- zaopatrzenia w gaz przewodowy;
- zaopatrzenia w energię elektryczną;
- dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych;
- usuwania odpadów stałych.

Ustalone w planie rozwiązania przestrzenne, realizacyjne i techniczne odpowiadają wymaganiom określonym w przepisach ochrony środowiska.

Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. Zapewnia ono w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych i odnawialność zasobów przyrodniczych w granicach planu i na terenach sąsiednich w możliwym do uzyskania zakresie. Docelowo powinno to pozwolić na zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań realizowanych przedsięwzięć na życie i zdrowie ludzi.

Wpływ na powietrze

Na terenie powiatu kwidzyńskiego jakość powietrza jest zgodna z aktualnymi normami. Podstawowe, lokalne uciążliwości wynikają ze spalania niskiej jakości paliwa (węgla) w paleniskach domowych w sezonie zimowym. Zanieczyszczenia pochodzenia przemysłowego również mają lokalne oddziaływania i dotyczą głównie terenów miejskich wokół tych zakładów.

W obszarze planu nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń z instalacji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W ustaleniach planu przewidziano zasilanie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem paliw nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii oraz zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych lub grzewczych ze zbiorczej sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu.

Oddziaływanie planu na środowisko (powietrze) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

Wpływ na warunki akustyczne

Na terenie gminy Kwidzyn w obszarze miejscowego planu zagospodarowania nie były prowadzone pomiary hałasu.

Teren obszaru znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 55.

Oddziaływanie planu na środowisko (warunki akustyczne) można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

Gospodarka wodno-ściekowa, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych

W granicach obszaru opracowania nie ma zlokalizowanych żadnych cieków.

W planie wprowadzono ustalenia ograniczające negatywny wpływ nowego zainwestowania na wody podziemne poprzez następujące ustalenia:

- przyłączenie budynków gminnej sieci wodociągowej;
- przyłączenie budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Natomiast odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, dopuszczono wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zielonych.

W wyniku prowadzenia prac budowlanych mogą wystąpić bezpośrednie i pośrednie krótkoterminowe wahania wód gruntowych w sąsiedztwie inwestycji, jednak nie powinny one wpłynąć negatywnie na szatę roślinną oraz pozostałe elementy środowiska analizowanego terenu.

Oddziaływanie planu na środowisko można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania - pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

W granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego mogącego powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów.

Na analizowanych terenach brak jest napowietrznych linii wysokiego napięcia, w związku, z czym nie występuje ryzyko przekroczenia norm promieniowania elektromagnetycznego w środowisku.

W planie nie przewiduje się lokalizacji źródeł powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego w związku z powyższym nie przewiduje się **znaczącego** negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

Wytwarzanie odpadów

Każde nowe zainwestowanie generuje wytwarzanie odpadów. Głównym źródłem odpadów w granicach planu staną się odpady typowe dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej:

- odpady organiczne (pochodzenia roślinnego, zwierzęcego i inne),
- papier i tektura,
- tworzywa sztuczne,
- materiały tekstylne,
- szkło,
- metale,
- odpady mineralne,

oraz odpady typowe dla usług związanych z kulturą, nauką, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), biura, handel.

W zakresie zbiórki i usuwania odpadów stałych w planie ustalono gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz odpadów budowlanych w postaci gruzu, zostanie uwzględniony w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu robot budowlanych.

Oddziaływanie planu na środowisko można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Obszar objęty MPZP nie znajduje się w zasięgu tzw. obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych

W granicach opracowania nie występują zakłady i instalacje stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Przez teren objęty planem nie przebiegają szlaki komunikacyjne, po których odbywałby się transport substancji niebezpiecznych.

W planie nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących powodować wystąpienie poważnych awarii przemysłowych.

W planie nie przewiduje się składowania odpadów niebezpiecznych. Ustalone w planie rozwiązania przestrzenne, realizacyjne i techniczne odpowiadają wymaganiom określonym w przepisach ochrony środowiska.

Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych i docelowo zapewniają zachowanie jakości życia mieszkańców oraz zapobiegają lub ograniczają negatywne oddziaływanie planu na życie i zdrowie ludzi.

W wyniku realizacji zapisów MPZP nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi na obszarze planu i w strefie jego wpływu oraz nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza niewielkimi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie.

5.13. Obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu wraz z oceną stanu środowiska na tych obszarach

Po przeanalizowaniu ustaleń planu nie stwierdza się powstania obszarów o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko. W planie wprowadzono liczne rozwiązania, które mają na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom zainwestowania na środowisko (rozdz. 5.1. - 5.12).

Jako znaczące oddziaływanie przyjęto oddziaływanie powodujące przekroczenie standardów, norm czy inaczej zdefiniowanych pożądanych stanów środowiska.

Plan ustala zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska.

5.14. Kompleksowa ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko

W granicach opracowania, część terenu 1 MW/MN/U oraz 4U i 6KDW znajduje się w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego. Na pozostałych terenach objętych zmianą planu nie występują wartościowe przyrodniczo tereny, na których można się spodziewać niekorzystnych oddziaływań wynikających z realizacji zapisów planu.

W granicach objętych planem obecny stan zachowania walorów krajobrazowych ocenić można jako dobry. Obszar planu posiada bardzo niewielkie walory ekologiczne głównie w postaci nieużytków.

Z analizy prognozowanych zmian przestrzennych i ich jakości wynikających z realizacji ustaleń MPZP wynika, że:

- na przeważającym obszarze (około 60% obszaru) nastąpi zmiana dotychczasowej funkcji, co spowoduje znaczny ubytek powierzchni biologicznie czynnej, której wartość przyrodnicza jest niewielka.

Po przeanalizowaniu ustaleń planu nie stwierdza się powstania obszarów o przewidywanym znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko. W planie wprowadzono liczne rozwiązania, które mają na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom zainwestowania na środowisko (rozdz. 5.1. - 5.11). Zmiany w zainwestowaniu terenu wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą miały istotnego wpływu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego.

Biorąc pod uwagę stan istniejący, proponowane zagospodarowanie oraz ograniczony zakres problemów i położenie poza obszarem Natura 2000, obszar planu nie wymaga alternatywnych rozwiązań do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

W planie znalazły się ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko oraz w miarę możliwości planistycznych i technicznych, optymalne rozwiązania realizacyjne projektowanego MPZP.

Ustalenia planu nie wymagają kompensacji przyrodniczej w zakresie funkcjonowania i jakości zbiorowisk roślinnych.

W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego.

Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej spowoduje wzrost uciążliwości związanych z zanieczyszczeniem powietrza, większej ilości odprowadzanych wód opadowych, wzrost odpadów komunalnych.

Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej (zgodnie z założeniami planu) nie wpłynie niekorzystnie na jakość wód powierzchniowych na terenie obrębu Baldram oraz wód podziemnych.

Zwiększenie się ruchu samochodowego (osobowego i ciężarowego) na trasach dojazdowych do obiektów usługowych spowoduje wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu.

Realizacja planowanego zagospodarowania spowoduje także pozytywne przekształcenia w postaci rozwoju sieci kanalizacyjnej oraz uporządkowania struktury przestrzennej i układu komunikacyjnego.

6.0. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W odniesieniu do projektu powyższego dokumentu, po jego uchwaleniu, będzie miał zastosowanie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn.zm). W wyniku powyższych przepisów niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie czasowym wynikającym z tego przepisu.

Stosowne analizy powinny być poszerzone o analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjne w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

7.0. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r., poz. 353), z rozdziału 3, działu VI dotyczącego postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

8.0. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentacją sporządzaną na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram.

W prognozie dokonano analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Opracowanie składa się z części graficznej - Schemat projektu MPZP obejmujący teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram w skali 1:1000 oraz części tekstowej.

W zapisach planu zostały uwzględnione ustalenia podstawowego dokumentu planistycznego, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn, przyjętego uchwałą Nr IX/43/2011 Rady Gminy w Kwidzynie z dnia 1 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn.

Ustalenia dla obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/133/08 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 31, poz. 606), obejmują powierzchnię 4,98 ha.

Przed przystąpieniem do powyższego opracowania przeanalizowano również inne uwarunkowania formalno-prawne. W prognozie przeanalizowano zgodność MPZP z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Analizom poddano istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany stanu w przypadku braku realizacji MPZP.

W przypadku odstąpienia od realizacji planu pozostanie plan zagospodarowania z istniejącymi zapisami.

W zasadniczej części prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko opisano przewidywane, ewentualne przekształcenia środowiska następujące na skutek:

- realizacji sformułowanych w projekcie planu zapisów, mających wpływ na przekształcenia środowiska,
- realizacji zawartych w projekcie planu rozwiązań zmierzających do minimalizacji negatywnych zjawisk.

Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie terenów. W planie ustalono zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów (zawarte w tabelach odpowiadających poszczególnym terenom) w tym:

- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- maksymalną wysokość zabudowy.

W planie zdefiniowano podstawowe pojęcia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska oraz ustala zasady w zakresie m. in.: ochrony środowiska.

Na terenie projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część obszaru terenu oznaczonego symbolem 1MW/MN/U, 4U oraz 6KDW znajduje się w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego, który obejmuje się ochroną oraz ustala zasady tej ochrony.

Istotnym z punktu widzenia środowiska przyrodniczego jest położenie obszaru objętego planem w dużej odległości od obszarów Natura 2000.

Obszar opracowania położony jest pomiędzy Ryjewskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (strona zachodnia) oraz Morawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (strona wschodnia). Zgodnie z Uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 2 czerwca 2010 r. Nr 80, poz. 1455), ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zakazy wynikające z potrzeb ochrony dla obszarów:

- Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1985 r., Nr 10, poz. 60 i z 1997 r., Nr 7, poz. 43),
- Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1985 r., Nr 10, poz. 60 i z 1997 r., Nr 7, poz. 43),

nie dotyczą zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Baldram, gmina Kwidzyn.

Analizowany obszar nie znajduje się również w Korytarzu Doliny Liwy, który obejmuje część Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Korytarz obejmuje w całości albo fragmentarycznie kilka ośrodków wiejskich w pobliżu Kwidzyna z rozproszoną i bardziej skupioną, pasmową zabudową nad i w pobliżu rzeki Liwy: Kamionki Górki, Dankowo, Mały Baldram.

Na obszarze opracowania, ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie znajdują się żadne inne obszary ani obiekty objęte ochroną przyrody.

Planowane zagospodarowanie przewiduje wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Konsekwencją takiego przeznaczenia terenów jest ograniczenie naturalnych powierzchni biologicznie czynnych na rzecz terenów utwardzonych. Rozwój zabudowy i komunikacji (drogi dojazdowe) przyczyni się do wzrostu emisji niskich z obiektów usługowych, spalin i zanieczyszczeń gazowo - pyłowych oraz wprowadzenie nowych obiektów w zasięgu hałasu komunikacyjnego.

Ustalenia planu w pewnym stopniu ograniczają uciążliwości planowanego zagospodarowania (istnienie sieci kanalizacyjnej). Ścieki trafiają do oczyszczalni International Paper Sp. z o.o. w Kwidzynie. Nie eliminują jednak uciążliwości związanych z hałasem od terenów komunikacji, emisją spalin, odprowadzaniem zanieczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych, przesuszeniem gruntu oraz pogłębieniem procesu przekształcenia lokalnych warunków klimatu. W ustaleniach planu przeznacza się 20-30% powierzchni działki na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na powierzchnię biologicznie czynną, co może zapewnić prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz złagodzi skutki dla klimatu lokalnego wynikające z utwardzenia terenów i będzie pozytywnie wpływać na walory krajobrazowe terenów zainwestowanych.

Ustalenia projektu planu uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze i stwarzają warunki do ograniczenia uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, związanych z planowanym zagospodarowaniem. Nie eliminują jednak wszystkich uciążliwości, zwłaszcza w sferze emisji zanieczyszczeń gazowo - pyłowych i spalin, hałasu z terenów komunikacyjnych oraz zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Zgodnie z metodyką prognozy na obszarze objętym planem wyznaczono trzy grupy terenów o zróżnicowanym wpływie na środowisko przyrodnicze.

W pierwszej grupie znalazły się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej, które będą miały **uciążliwy wpływ na środowisko**. Intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej spowoduje wzrost ilości wód opadowych z terenów utwardzonych, emisji do atmosfery (komunikacyjnych), wzrost ilości odpadów i hałasu komunikacyjnego na trasach dojazdowych do zabudowy. Rekompensatą dla środowiska będzie przeznaczenie, co najmniej 30 % powierzchni działki na powierzchnię

biologicznie czynną. Korzystnym zapisem jest obowiązek odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej. Działania te powinny nie wyeliminować uciążliwości dla środowiska zwłaszcza w odniesieniu do strefy pośredniej ochrony komunalnego ujęcia wód dla miasta. Korzystnym zapisem jest również określenie jakie funkcje usługowe mogą być dopuszczone oraz zapis jakich usług się zakazuje.

Drugą grupę stanowią tereny zabudowy usługowej oraz usługowo-produkcyjnej, które będą miały **uciążliwy wpływ na środowisko**. Intensyfikacja zabudowy usługowej spowoduje wzrost ilości wód opadowych z terenów utwardzonych, emisji do atmosfery (komunikacyjnych), wzrost ilości odpadów i hałasu komunikacyjnego na trasach dojazdowych do zabudowy. Rekompensata dla środowiska będzie przeznaczenie, co najmniej 20 % powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną.

Trzecią grupę stanowią tereny nowych dróg wewnętrznych, które będą miały **niekorzystny wpływ na środowisko**. Uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego będą obniżały jakość warunków zamieszkiwania na terenach objętych ochroną akustyczną.

Skala i rodzaj oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu nie zagraża jakości środowiska na terenach przyrodniczych objętych ochroną. Sam obszar planu może być potencjalnie źródłem zanieczyszczeń do atmosfery, wód powierzchniowych, podziemnych, gleby jednak nie będzie wpływał w sposób znaczący na pogorszenie warunków bytowania zieleni i fauny na obszarze miasta. Istniejące i planowane zagospodarowanie nie będą miały negatywnego wpływu na warunki występowania siedlisk na obszarach Natura 2000 oraz ich integralność.