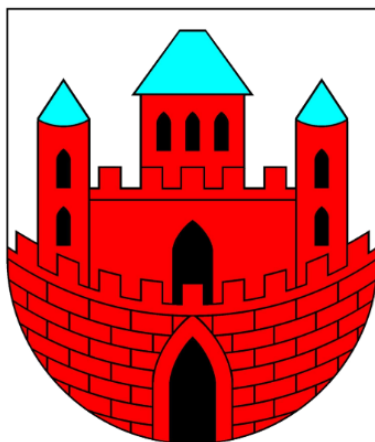




PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA **NA ŚRODOWISKO**

USTALEŃ

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic:
Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek*

Autor: mgr inż. Marta Wiśniewska

Marta Wiśniewska

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot opracowania
2. Cel i zakres pracy
3. Podstawy prawne i materiały wyjściowe
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy
5. Powiązania z innymi dokumentami
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu
 - 6.1. Środowisko przyrodnicze
 - 6.2. Jakość środowiska i jego zagrożenia
 - 6.3. Flora i fauna
 - 6.4. Obszary prawnie chronione oraz formy ochrony przyrody
 - 6.5. Zagospodarowanie terenu
 - 6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku braku mpzp
7. Opis projektowanego zagospodarowania
8. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska
 - 8.1. Tworzenie warunków ochrony środowiska, w tym ochrona wód i gleby, powietrza, bioróżnorodności
 - 8.2. Ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych
9. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych
 - 9.1. Zgodność z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym
 - 9.2. Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska
10. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko
 - 11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu
 - 11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód
12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu – częstotliwości jej przeprowadzania oraz rozwiązania alternatywne do projektu planu
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek, zgodnie z Uchwałą nr LXI/387/23 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek.

Na terenie będącym przedmiotem niniejszej uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XXVIII/196/17 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Nowe (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2277 z dnia 19 maja 2017 r.). Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tegoż Planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawa 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

2. CEL I ZAKRES PRACY

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, które mogą wynikać ze projektowanego przeznaczenia części miasta Nowe, objętego projektem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach strategicznej oceny na środowisko – stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny – obejmuje analizę uwarunkowań naturalnych i antropogenicznych ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem, a także potencjalny wpływ na środowisko (możliwe przekształcenia) wynikający z realizacji ustaleń w/w planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i zgodnie z powyższym artykułem zawiera, określa, analizuje i ocenia:

- informacje charakteryzujące projektowany dokument ze względu na jego zawartość, cel i powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o stosowanych metodach sporządzania prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu z częstotliwością jej przeprowadzania,
- istniejący stan oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji założeń projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko i zdrowie ludzi,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek, składa się z części tekstowej i graficznej.

Zakres prognozy jest zgodny z warunkami określonymi przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świeciu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Ponadto w związku z koniecznością uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień oraz wyłożeniem projektu planu miejscowego wraz z niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski, które będą rozpatrywane.

3. PODSTAWY PRAWNE I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Uchwała nr LXI/387/23 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek.
4. Uchwała nr XXVIII/196/17 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Nowe (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2277 z dnia 19 maja 2017 r.).
5. Uchwała Nr XXVI/169/20 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Nowe.
6. Uchwała Nr XI/85/15 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 28 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe.
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
8. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).
9. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
10. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
11. Ustawa z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
12. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
13. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).
14. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
15. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).
20. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).
21. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
22. Uchwała nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 3 lipca 2019 r. poz. 3743).
23. Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.

24. Mapa geologiczna Polski, Arkusz Nowe (206) – Tablica IX, Szkic geologiczno-inżynierski.
25. Szczegółowa mapa geologiczna Polski, Arkusz Nowe (206) – skala 1:50 000
26. Mapa geomorfologiczna, Arkusz Nowe (206) – skala 1:50 000.
27. Mapa hydrogeologiczna, Arkusz Nowe (206) – skala 1:50 000.
28. Mapa geośrodowiskowa, Arkusz Nowe (206) – skala 1:50 000.
29. Geografia Regionalna Polski, J. Kondracki – Warszawa 1998 r.
30. Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko – pomorskiego w 2010-2022 r. sporządzony przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Bydgoszczy.
31. Strategia rozwoju Gminy Nowe na lata 2012-2022.
32. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nowe, Nowe, 2016 rok.
33. Prognoza oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Nowe, Nowe, 2016 rok.
34. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe, Grudziądz 2015 r.
35. „Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028” – Załącznik do Uchwały Nr XXXII/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29 maja 2017 r.
36. Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
37. Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2028.
38. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego, przyjęty Uchwałą Nr VIII/135/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r.
39. Mayer J., Heinz-Werner S., Wielki atlas drzew i krzewów, DELTA, Warszawa.
40. Mapa glebowo-rolnicza.
41. www.geoportal.gov.pl
42. www.mapy.mojregion.info/geoportal/
43. www.mapa.korytarze.pl
44. www.geoserwis.gdos.gov.pl
45. www.mapy.isok.gov.pl
46. www.klimada.mos.gov.pl
47. www.ochronaklimatu.com
48. www.bdl.lasy.gov.pl
49. www.karty.apgw.gov.pl
50. www.pgi.gov.pl
51. www.wios.bydgoszcz.pl
52. www.atlas.kujawsko-pomorskie.pl
53. www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl

Opracowanie poprzedzono analizą materiałów źródłowych oraz wizją w terenie.

Załączniki :

1. Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1 000.
2. Oświadczenie autora prognozy.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W prognozie zastosowano metodę opisową. Podczas sporządzania prognozy punktem odniesienia był istniejący stan środowiska na terenie miasta Nowe. W pierwszym etapie opisano elementy środowiska, które mogą być narażone na oddziaływania wskutek realizacji ustaleń zmiany planu.

W drugim etapie dokonano prognozy oddziaływań na środowisko. Opracowanie ma formę opisowo – kartograficzną i jest uzupełnione obserwacjami terenowymi. Wnioskowanie o wpływie prac na poszczególne składowe środowiska oparto na identyfikacji przyczyn i wzajemnych uwarunkowań, które wynikają zarówno z zakresu planowanych prac, jak i naturalnych warunków występujących na analizowanym terenie.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy skorzystano w dużej mierze z informacji i danych zawartych w „*Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek, autor: mgr inż. Marta Wiśniewska, Grudziądz, styczeń 2024 r.*”

Prognoza była wykonywana w trakcie opracowania projektu mpzp bada i analizuje wpływ na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek, dla którego sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko, respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe przyjętym Uchwałą Nr XI/85/15 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 28 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe, teren objęty mpzp znajduje się w strefie MN-U – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, U – terenie zabudowy usługowej, w tym usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji, ZP – terenie zieleni urządzonej oraz ZCN- terenie nieczynnego cmentarza.

Przewidywane funkcje terenów w planie miejscowym nie są sprzeczne z obowiązującym studium.

Ustalenia mpzp uwzględniają zapisy zawarte w aktualnym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego oraz w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Projekt mpzp w pełni nawiązuje do Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych wraz z Aktualizacją odnośnie rozwiązań w gospodarce ściekowej oraz do Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2028 odnośnie gospodarki odpadami.

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

6.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu

Gmina Nowe położona jest w północnej części województwa kujawsko – pomorskiego, a zgodnie z podziałem fizyczno – geograficznym Polski (wg J. Kondrackiego), obszar gminy leży na pograniczu dwóch makroregionów – Doliny Dolnej Wisły, Pojezierza Południowo - Pomorskiego. W skład makroregionów, położonym na terenie gminy Nowe, wchodzi takie mezoregiony jak: Pojezierze Starogardzkie (część północna gminy), Dolina Kwidzyńska (część wschodnia) i Bory Tucholskie (część zachodnia i południowa). Formy morfogenetyczne analizowanego obszaru związane są z działalnością i wpływem lądolodu w czasie ostatniego zlodowacenia oraz holoceniską działalnością erozyjno – akumulacyjną. Pojezierze Starogardzkie wyniesione jest na wysokość rzędu 80 – 100 m n.p.m. Dominującym elementem w krajobrazie jest morena falista pagórkowata. Teren wyróżnia się dużą ilością zagłębień i głębokości. Nachylenia wynoszą około 10%, zaś deniwelacje do 10 m. Młodościnalny krajobraz Borów Tucholskich tworzą przede wszystkim równiny sandrowe z licznymi zagłębieniami. Powierzchnia sandru pokryta jest licznymi wydmi. Dolina Dolnej Wisły

i wchodząca w jej skład Dolina Kwidzyńska charakteryzuje się rzeźbą równinną płaską. Położona jest około 20 – 40 m n.p.m. W obrębie tego obszary występują terasy nadzalewowe – akumulacyjna z rzeźbą równinną położoną 2 – 5 m nad poziom wody w rzece oraz terasa zalewowa – holocenska, położona 1 – 3 m n.p.m. nad poziom wody w rzece tj. ok. 15 – 20 m n.p.m. Do mniejszych form morfologicznych należy zaliczyć jary, wąwozy i strome rozcięcia erozyjne położone w stromej krawędzi Doliny Wisły. Obszar gminy pokryty jest również przez utwory czwartorzędowe, których miąższość waha się w granicach 40/50 do 80/100 m.

Na terenie gminy na podstawie analizy archiwalnych materiałów geologicznych, PIG wyznaczył obszary perspektywistyczne dla występowania torfów w okolicy Twardej Góry.

W granicach opracowania nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

6.1.2. Warunki geologiczne

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) usytuowany jest na terasie dolnej IV, której strukturę reprezentują mulki oraz piaski.

Biorąc pod uwagę dane ze szkicu geologiczno – inżynierskiego (1:10 000) badany obszar leży w rejonie o względnie korzystnych dla budownictwa warunkach. Obszar reprezentują żwiry wodnolodowcowe, na których nie występują zjawiska geodynamiczne oraz głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Jedynie na zachodniej granicy obszaru głębokość wody gruntowej występuje poniżej 2 m. Teren jest stosunkowo płaski o spadkach terenu do 2%. Rzędne terenu kształtują się od 28 m. n. p. m. na północy do 30 m. n. p. m. na południu terenu mpzp.

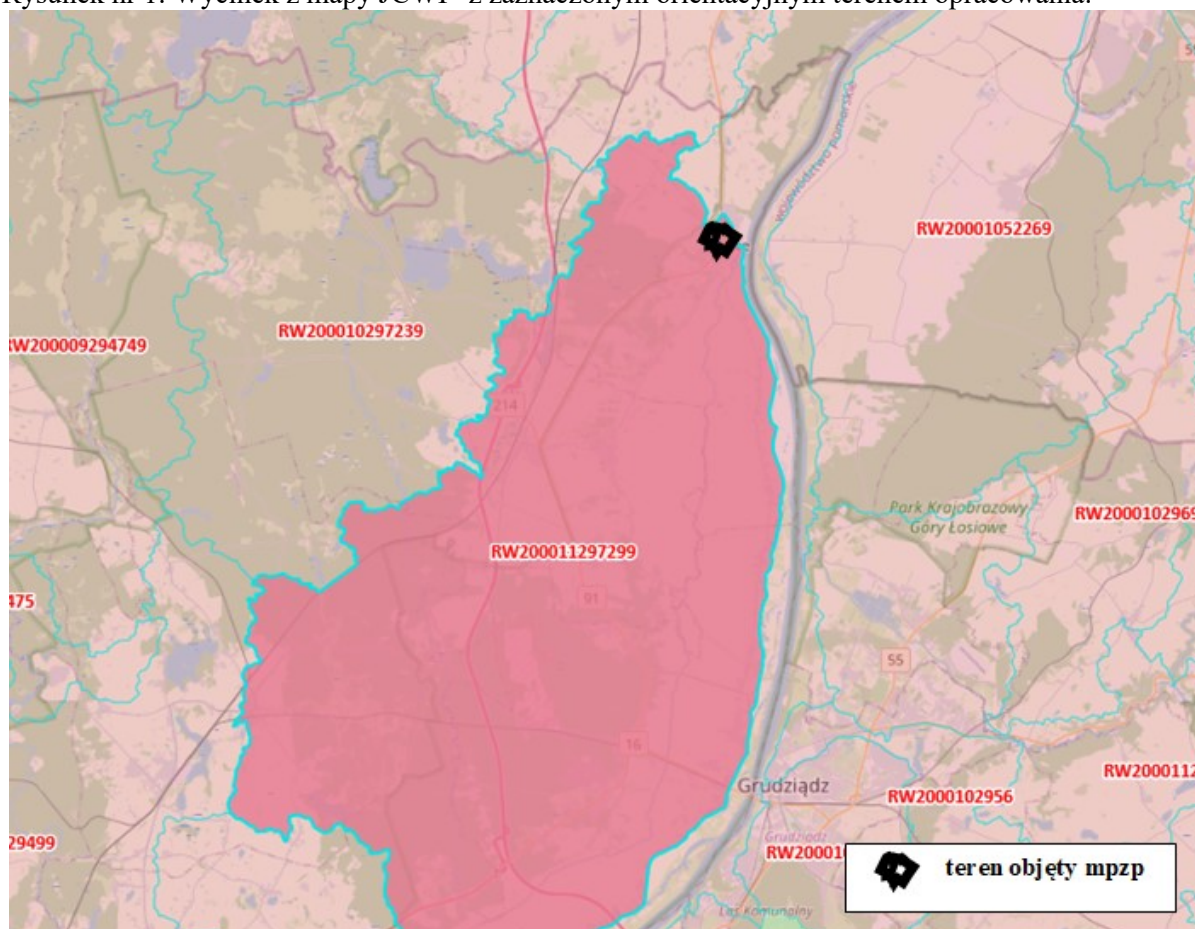
6.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne.

Gmina Nowe położona jest w hydrograficznej jednostce bilansowej o nazwie Mątawa, (L) Wisła: Wda-Mątawa o powierzchni 510 km² na terenie RZGW w Gdańsku w dorzeczu Wisły, głównie w dorzeczu zlewni rzeki Mątawy oraz przyrzecza Wisły. Zlewnie te rozdziela dział wód drugiego rzędu. Pozostała powierzchnia znajduje się w granicach zlewni drugiego rzędu Mątawy oraz trzeciego rzędu lewo i prawobrzeżnych dopływów. Prawą naturalną granicę Gminy Nowe tworzy Wisła. Jej szerokość wynosi ok. 380 m. Dla województwa kujawsko-pomorskiego jest to również ciek o największym znaczeniu gospodarczym i przyrodniczym. Dolina Dolnej Wisły ujęta została w europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000, której zadaniem jest zapewnienie trwałej egzystencji różnorodnych ekosystemów. Cechuje się ona znaczną zmiennością stanów wody. Typowe są dwa maksima stanów wód: wiosenne i letnio-jesienne. Całkowite wypełnienie koryta rzeki ma miejsce przy poziomie wody 5,4 m.

Mątawa bierze swój początek w rejonie obszarów bagiennych- Bagno Duże (Wilcze), a uchodzi do Wisły w mieście Nowe, gdzie koryto rzeki jest obwałowane, a odpływ do Wisły, przy wysokich stanach, odbywa się za pomocą przepompowni w Kończycach. Rzeka jest niewiarygodnie bogata w naturalny pokarm ryb, jakim są kielże i chruściki. Lewobrzeżnym dopływem Mątawy są bezimienny północny- dopływ z jeziora Radodzierz, środkowy- Struga Młyńska oraz południowy- Raczka. Ocena stopnia eutrofizacji na lata 2007-2009, u ujścia rzeki Mątawy w Nowem, wykazała podwyższoną zawartość fosforanów. Przez teren gminy, w jej północnej części przepływa dopływ z Luchowa. Na obszarze zlewni Mątawa, znaczenie dla stanu czystości ujściowego fragmentu rzeki mają ścieki odprowadzane do Mątawy z Zakładów Przemysłu Mięsnego „Nove” (ok. 50 m³/d).

Według map Opracowania II aktualizacji planów zagospodarowania wodami na obszarach dorzeczy wraz z dokumentami planistycznymi stanowiącymi podstawę do ich opracowania z 2022 r. w odniesieniu do jednolitych Części Wód Powierzchniowych teren mpzp znajduje się w granicach **PLRW200011297299 Mątawa od Sinowej Strugi do ujścia o długości jednolitej części wód: 61.09 km.**

Rysunek nr 1. Wycinek z mapy JCWP z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.



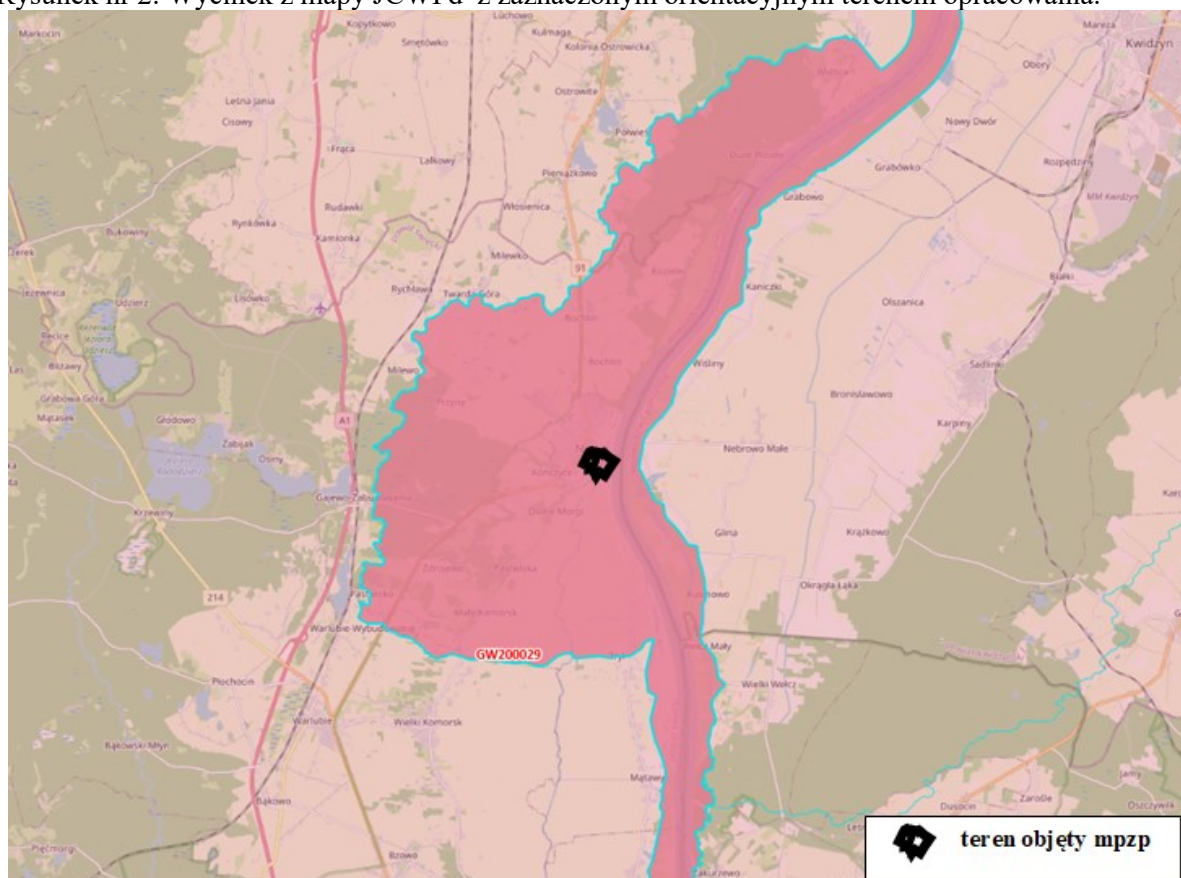
Źródło: karty.apgw.gov.pl

Teren opracowania wg regionalizacji słodkich wód podziemnych Polski położony jest w paśmie zbiorników wód czwartorzędowych pojeziernych (Pp), należących do prowincji hydrogeologicznej nizinnej. Natomiast wg podziału hydrologicznego teren znajduje się w podregionie chojnickim regionu słupsko-chojnickiego. Głównym piętnem wodonośnym omawianego rejonu jest piętro czwartorzędowe (Kochanowska, 2002). Warunki wodne tego piętra zależne są od ukształtowania terenu. Wyróżniono dwie jednostki morfologiczne: obszar wysoczyzny oraz doliny. Na wysoczyźnie główny poziom wodonośny pojawia się na różnych głębokościach od 0,8 do 43 m i zalega maksymalnie do głębokości 58,5 m. Drugi poziom wodonośny na obszary wysoczyzny występuje na głębokości 30 m do 71,5 m, maksymalnie 90 m. Miąższości warstw wodonośnych wahają się w granicach od 6 do 26 m. W rejonie Nowego na głębokości 59,5 i 64,7 m, zwierciadło wody ma charakter swobodny, wydajności są większe, niż w poziomie głównym i wynoszą 5,2- 90 m³/h, średnio 29,8 m³/h, a depresje wynoszą średnio 3,5 m. Obszar doliny charakteryzuje się występowaniem na ogół jednego poziomu wodonośnego zalegającego od głębokości 0,7 do 26,0 m, zaś do 40 m. W rejonie miejscowości Tryl stwierdzono występowanie dolnego poziomu wodonośnego, górna część warstwy wodonośnej występuje na głębokości 49 m i związana jest z osadami fluwioglacjalnymi zlodowaceń środkowopolskich.

Wydajność studni eksploatacyjnej osiąga wartość 125 m³/h, przy depresji 5,3 m. Na terenie gminy zlokalizowane są 3 ujęcia wód podziemnych, największe w Nowem o zasobach eksploatacyjnych 165 m³/h., ujęcia komunalne w Trylu 125 m³/h i Bochlinie 52 m³/h. Główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędu w postaci sandrów kopalnych, na głębokości od 15 do 25 m. Wody prawie całego obszaru gminy zaliczono do średniej jakości- wymagających prostego uzdatniania. Wyniki przeprowadzonych badań wody potwierdzają występowanie rejonu lokalnych zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego m.in. na ujęciu komunalnym wody w Nowem, głównie ze względu na podwyższoną zawartość żelaza.

W odniesieniu do podziału Jednolitych Części Wód Podziemnych teren mpzp należy do obszaru **PLGW200029**. Obszar ten położony jest w Dorzeczu Wisły, regionie wodnym Dolnej Wisły.

Rysunek nr 2. Wycinek z mapy JCWPd z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.



Źródło: karty.apgw.gov.pl

6.2. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA

6.2.1. Powietrze atmosferyczne

Klimat na terenie Nowego oraz terenach sąsiednich kształtowany jest pod wpływem ścierających się mas powietrza kontynentalnego i polarnomorskiego. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 6,8°C, latem 13,4°C, a zimą 0,5°C. Suma rocznych opadów atmosferycznych dochodzi do 559 mm. Przeważają wiatry z kierunków południowo-zachodniego i zachodniego. Według podziału W. Heinze i D. Schreibera na strefy klimatyczne Polski teren opracowania leży w strefie 6b o temp. średnich od 17,8°C do 20,5°C.

Jakość powietrza jest podstawowym elementem, który w sposób istotny decyduje o funkcjonowaniu ekosystemu i wpływa na warunki życia człowieka. Uważna obserwacja zachodzących zmian w powietrzu pomaga zapobiec jego degradacji, dlatego też monitorowanie stanu powietrza i dbałość o jego jakość są warunkiem świadomego korzystania ze środowiska.

Analizę dotychczasowych zmian w środowisku przeprowadzono w oparciu o Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2021 roku. Według klasyfikacji dokonanej ze względu na ochronę zdrowia ludzi wszystkie 4 strefy w województwie kujawsko-pomorskim, w tym gmina Nowe znalazły się w klasie C.

Tabela nr 1. Emisja energetyczna zanieczyszczeń z powiatu świeckiego w roku 2018.

Powiat	Emisja z podmiotów, które podały ich wielkość tona/rok						Zużycie paliwa z pozostałych podmiotów, które nie podały wielkości emisji		
	SO ₂	NO ₂	CO	CO ₂	Pyły ze spalania paliw	Pyły pozostałe	Węgiel kamienny [Mg]	Gaz ziemny [tys.m ³]	Olej opałowy [Mg]
świecki	100,5	50,0	115,3	53861,8	40,0	1,1	3155,7	987,0	3770,7

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2018 r.

6.2.2. Hałas

Zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska „ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, między innymi poprzez utrzymanie hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz przez zmniejszenie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, w przypadku, gdy nie jest on dotrzymany”. Źródłem hałasu komunikacyjnego są przebiegające przez opisywany obszar drogi wojewódzkie oraz autostrada, jednak największa uciążliwość akustyczna pochodzi od dróg krajowych (SDR pow. 10000 poj./dobę), podobnie jak kolej znaczenia krajowego w relacji Śląsk – Porty (linia magistralna, dwutorowa i zelektryfikowana). Miasto Nowe zaliczane jest do miast o dużym zagrożeniu hałasem drogowym. Przebieg autostrady przez teren gminy sprawia, że ruch samochodów na terenie miasta, a tym samym hałas uległ zmniejszeniu.

Hałas na danym terenie mpzp może charakteryzować się wysokim natężeniem, z uwagi na istniejącą zabudowę. Wzmożony ruch kołowy zarówno przy oddalonej na zachód drodze krajowej nr 91, jak i drogi powiatowe i gminne. Należy spodziewać się wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z nowoprojektowanymi obiektami mieszkaniowymi, poprzez migrację mieszkańców.

Na analizowanym terenie natomiast nie zidentyfikowano ponadnormatywnej emisji hałasu.

6.2.3. Wody**Jakość wód powierzchniowych JCW i podziemnych****Jakość wód**

Stan jakości części wód **PLRW200011297299 Mąta od Sinowej Strugi do ujścia** w ostatnich latach kształtował się jako zły, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożona.

Tabela nr 2. Informacje na temat **PLRW200011297299**.

Kod JCW	Nazwa	Czy JCW jest monitorowana?	Status JCW	Aktualny stan lub potencjał JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLRW200011297299	<u>Mąta od Sinowej Strugi do ujścia</u>	Monitorowana	RzN - Rzeka nizinna	SZCW - silnie zmieniona część wód	zagrożona
Typ odstępstwa	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych				
Termin osiągnięcia dobrego stanu	2027				
Uzasadnienie odstępstwa	Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: związki tributylocyny(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).				

Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

W Ramowej Dyrektywie Wodnej (RDW) wyznaczono następujące cele środowiskowe dla wód powierzchniowych:

- zapobieganie pogorszeniu się stanu wszystkich części wód powierzchniowych,
- ochrona i poprawa wszystkich sztucznych i silnie zmienionych części wód w celu osiągnięcia dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych najpóźniej w ciągu 15 lat od dnia wejścia w życie niniejszej dyrektywy,
- wdrażanie koniecznych środków w celu stopniowego redukcji zanieczyszczenia substancjami priorytetowymi i zaprzestanie lub stopniowe eliminowanie emisji, zrzutów i strat niebezpiecznych substancji priorytetowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300):

- Ochrona przyrody i krajobrazu w warunkach zrównoważonego rozwoju.
- Eliminacja lub ograniczanie zagrożeń dla przyrody i krajobrazu. W szczególności: rzeki, starorzecza, jeziora, zbiorniki dystroficzne, wilgotne łąki, torfowiska wysokie, torfowiska niskie, lasy i bory bagienne, łęgi, flora i fauna ekosystemów wodno-błotnych.
- Zachowanie mozaikowości krajobrazu lewobrzeżnej części Doliny Dolnej Wisły.
- Ochrona walorów przyrodniczych i historycznych jako gwarancja prawidłowego funkcjonowania korytarza ekologicznego, o randze europejskiej.

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód podziemnych oznaczonych kodem **PLGW200029**, jej powierzchnia zlewni wynosi **804.98 km²**. Obszar położony jest Dorzeczu Wisły, regionie wodnym Dolnej Wisły. Ocena stanu chemicznego wskazała stan dobry. Ocena stanu ilościowego jako dobrą. Celami środowiskowymi jest dobry stan chemiczny oraz ilościowy. Zlewnia użytkowana do celów rolniczych. Ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określono jako niezagrażoną.

6.2.4. Pole elektroenergetyczne

Źródłami emisji pól elektromagnetycznych o szkodliwym dla otoczenia promieniowaniu niejonizującym są głównie linie energetyczne o napięciu znamionowym powyżej 110 kV. Wzdłuż tras przebiegu tych linii niezbędne jest zachowanie stref ochronnych szerokości odpowiadających wielkości napięć znamionowych, gdzie wyklucza się zabudowę, a korzystanie z zasobów środowiska i sposób zagospodarowania jest ograniczony.

W obszarze terenu objętego mpzp znajdują się linie energetyczne niskiego napięcia.

6.3. FLORA I FAUNA

Teren gminy Nowe położony jest w granicach dwóch Nadleśnictw Starogard oraz Osie. Nadleśnictwo Starogard umieszczone jest w Mezuregionie Pojezierza Starogardzkiego. Pod względem regionalizacji fizyczno-geograficznej (według Kondrackiego, 2010) Nadleśnictwo Starogard jest położone w Podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego, Regionie Dolina Dolnej Wisły, mezoregionie Doliny Kwidzyńskiej, Regionie Pojezierza Wschodniopomorskiego, mezoregionie Pojezierza Kaszubskiego, mezoregionie Pojezierza Starogardzkiego, Podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego, Regionie Pobrzeża Gdańskiego, Żuław Wiślanych.

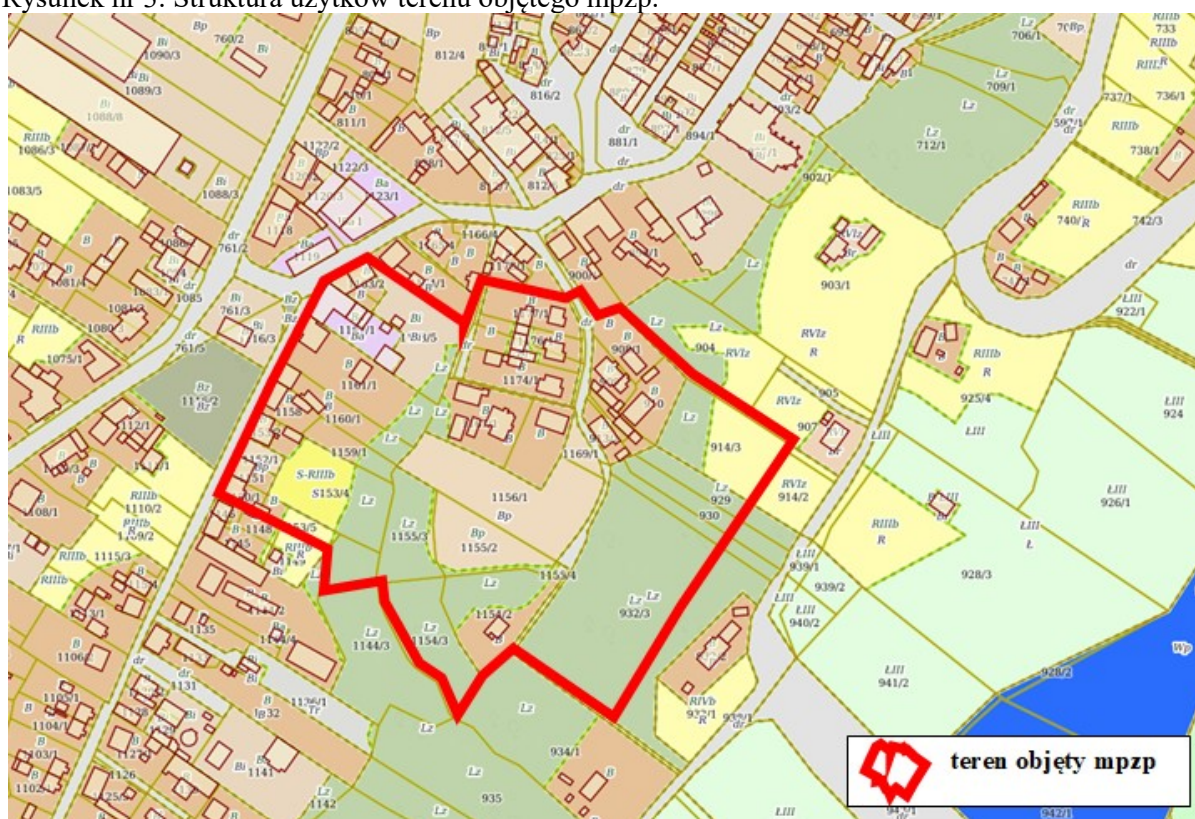
Według regionalizacji geobotanicznej omawiany obszar leży: w Prowincji Środkowoeuropejskiej, Podprowincji Południowobałtyckiej, Dziale Pomorskim, Krainie Pojezierzy Środkowopomorskich, w okręgach: Pojezierza Kaszubskiego, Starogardzkiego i Dolnej Wisły (Kondracki, 2010). Lasy położone w granicach administracyjnych gminy Nowe należą do obrębu Pelplin leśnictwa Dębiny. Znaczna ilość obszarów i obiektów chronionych na terenie gminy sprawia, że obszar gminy jest bogaty w pod względem różnorodności oraz ilości zwierząt, jak również zbiorowisk roślinnych. Dotychczas na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego stwierdzono występowanie ponad 1000 gatunków roślin naczyniowych oraz 1100 gatunków chrząszczy. Na ruchomych, piaszczystych wyspach na Wiśle do rozrodu przystępuje 100-200 par rybitw rzecznych (*Sterna hirundo*) i około 40 par rybitw białoczelnych (*S. albifrons*). Na ekstensywnie użytkowanych łąkach i pastwiskach dogodne warunki do lęgów znalazł derkacz (*Crex crex*)- gatunek zagrożony wyginięciem. Zwierzęciem dość rzadkim i związanym z wodą jest wydra występująca głównie

nad starorzeczami. W wodach rzeki Mątwy spotkać można nadecznika stawowego (*Spongilla lacustris*)- gąbkę słodkowodną. Najbardziej rozpowszechnionymi zbiorowiskiem ruderalnym jest zespół bylicy pospolitej i wrotycza zwyczajnego. Jego płaty wykształcają się na zasobnych w biogeny nieużytkach, przydrożach, gruzowiskach, przypłociach i zbudowane są przeważnie z: bylicy pospolitej (*Artemisia vulgaris*), wrotycza zwyczajnego (*Tanacetum vulgare*), perzu właściwego (*Elymus repens*) i krwawnika pospolitego (*Capsella bursa-pastoris*).

Na żyznych zasobnych w próchnicę siedliskach śmietników i pod płotami rosną: pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), ślaz (*Malva sp.*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), szarłat biały (*Amarantus albus*) i inne. Na podwórkach i pastwiskach dominuje babka zwyczajna (*Plantago maior*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*).

Na analizowanym terenie występują głównie tereny mieszkaniowe (B), zurbanizowane tereny niezabudowane oraz te będące w trakcie zabudowy (Bp), tereny przemysłowe (Ba) oraz grunty rolne RIVa, RIVb, sady (S-RIIb), tereny zadrzewione i zakrzewione (Lz). Według mapy glebowo – rolniczej na obszarze objętym opracowaniem występują gleby płowe i deluwialne.

Rysunek nr 3. Struktura użytków terenu objętego mpzp.



Źródło: www.mapy.mojregion.info.pl

Łączna powierzchnia lasów i gruntów leśnych wynosi na terenie gminy (dane za 2009 r.) 2 715 ha, co kształtuje leśistość na poziomie około 25 %, zbliżonym do średniej województwa kujawsko-pomorskiego, który wynosi 23,2%. Lasy w przeważającej części są publiczne. Pozostające w zarządzie Lasów Państwowych na terenie dwóch nadleśnictw Osie i Starogard. Lasy z nadleśnictwa Osie położone są w obrębie Warlubie, zaś te z nadleśnictwa Starogard należą do obrębu Pelplin i leśnictwa Dobrze.

Wokół zabudowań gospodarskich, prywatnych posesji, instytucji, a także wzdłuż ulic rosną: świerk pospolity (*Picea abies*) i srebrny (*P. pungens*), cyprysiki (*Chamaecyparis sp.*), żywotniki (*Thuja sp.*), wierzby (*Salix sp.*), topole (*Populus sp.*), bez lilak (*Syringa vulgaris*), kasztanowce zwyczajne (*Castanea sativa*), brzozy brodawkowate (*Betula pendula*), klony zwyczajne (*Acer platanoides*) i jawory (*A. pseudoplatanus*), jesiony wyniosłe (*Fraxinus excelsior*), jarzębiny zwyczajne (*Sorbus aucuparia*) oraz drzewa owocowe. Żywopłoty najczęściej wykonane są z: ligustru pospolitego (*Ligustrum vulgare*), śnieguliczki (*Symphoricarpos albus*) oraz cyprysów. W ogródkach rosną kwiaty

ozdobne. Avifauna terenów zabudowanych reprezentowana jest przez wróblowate m.in. wróble (*Passer domesticus*), skowronki (*Alauda arvensis*) itp., krukowate- sroki zwyczajne (*Pica pica*), w okolicach zagród zlokalizowane są gniazda bociana białego (*Ciconia ciconia*).

Podczas wizji w terenie metodą obserwacji fauny nie zaobserwowano występowania gatunków płazów, gadów czy ptaków, objętych ochroną oraz ich siedlisk.

Według inwentaryzacji dnia 21 września 2023 r. na całym terenie mpzp, nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk.

Analizowany w niniejszym opracowaniu teren nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych, brak jest rozpoznanych interesujących zbiorowisk i osobliwości faunistycznych.

6.4. OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE ORAZ FORMY OCHRONY PRZYRODY

Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody – znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą.

Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego nad Dolną Wisłą chronią naturalny krajobraz doliny Wisły, jednej z niewielu wielkich rzek europejskich, gdzie zostały zachowane naturalne ekosystemy z mozaiką siedlisk: przylegającymi do brzegów rzeki łąkami, starorzeczami, lasami łęgowymi oraz stromymi, aktywnymi geologicznie zboczami, dolinkami erozyjnymi, wąwozami porośniętymi grądami zboczowymi, roślinnością kserotemiczną i zbiorowiskami zaroślowymi.

W związku z powyższym należy respektować nakazy i zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 52, poz. 1083).

Najbliżej usytuowanymi formami przyrody są:

Rezerваты	
Nazwa	[km]
Osiny - otulina	6.72
Wiosło Duże	6.73
Osiny	6.80
Wiosło Małe	8.69

Parki krajobrazowe	
Nazwa	[km]
Nadwiślański Park Krajobrazowy	w obszarze
Góry Łosiowe	4.22

Obszary chronionego krajobrazu	
Nazwa	[km]
Doliny Kwidzyńskiej	0.66
Nadwiślański (woj. pomorskie)	4.81
Wschodni Borów Tucholskich	5.28
Sadliński	6.40
Borów Tucholskich	9.25

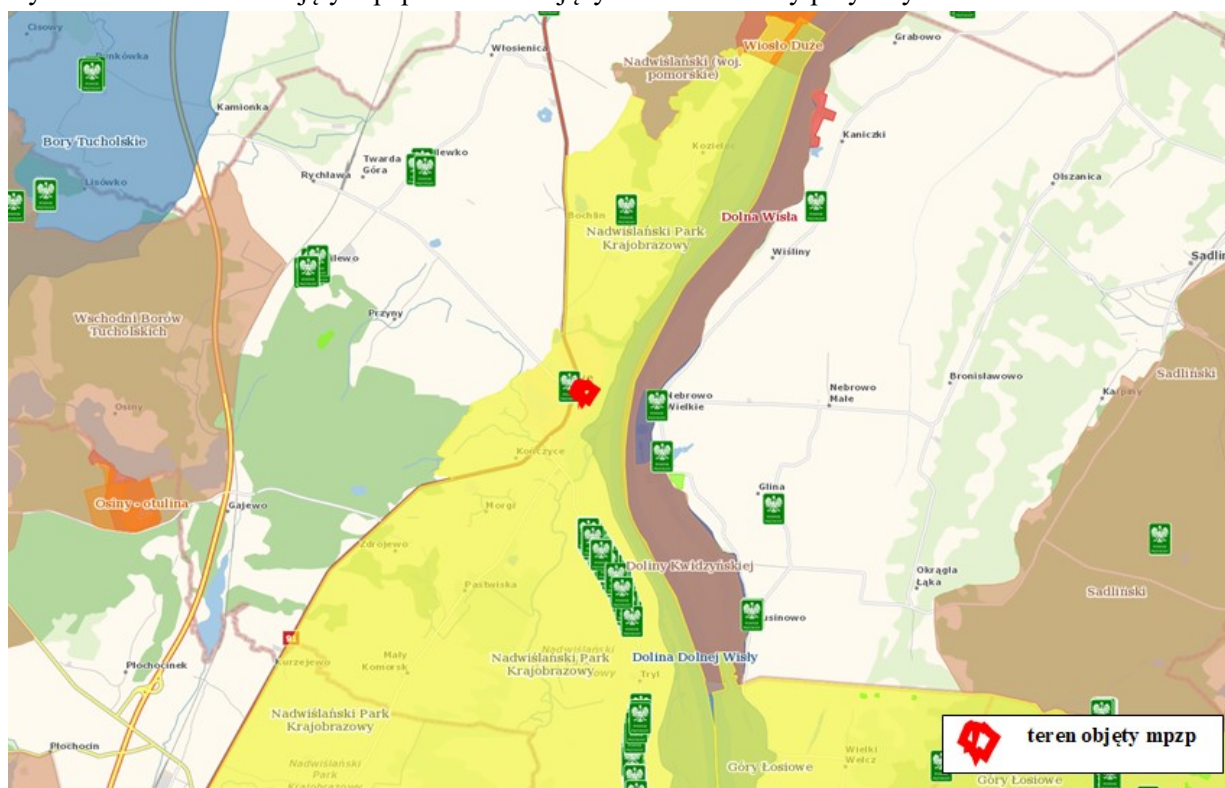
Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	
Nazwa	[km]
Park Miejski	17.95

Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	
Nazwa	[km]
Dolina Dolnej Wisły PLB040003	0.03
Bory Tucholskie PLB220009	7.28

Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	
Nazwa	[km]
Dolna Wisła PLH220033	0.73
Krzewiny PLH040022	6.73
Cytadela Grudziądz PLH040014	12.57

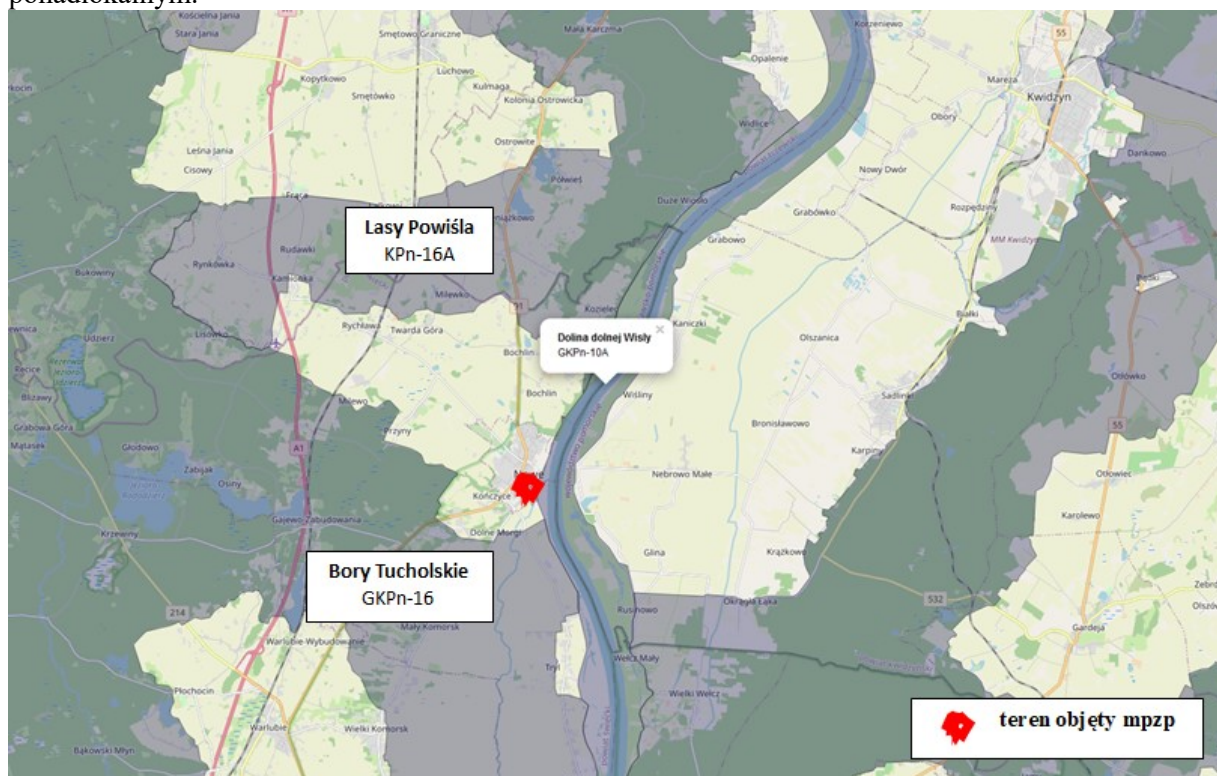
Stanowiska dokumentacyjne	
Nazwa	[km]
Białochowo	12.06

Pomnik przyrody	
Nazwa	[km]
Robinia akacjowa (Robinia biała, Grochodrzew) - Robinia pseudoacacia	0.58
Robinia akacjowa (Robinia biała, Grochodrzew) - Robinia pseudoacacia	0.59
Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum	1.28
Topola biała - Populus alba	1.38



6.4.1. *Korytarze ekologiczne*

Rysunek nr 5. Obszar objęty mpzp na tle istniejących korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapa.korytarze.pl

6.4.2. Dobra kultury

Na terenie objętym mpzp występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. dla części terenu objętego planem ustanawia się strefę „A” ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu, objętą ochroną na podstawie planu miejscowego; dla terenu objętego planem ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony ekspozycji oraz strefę „W” ochrony archeologicznej, objętą ochroną na podstawie planu miejscowego.

6.5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.5.1. Położenie terenu

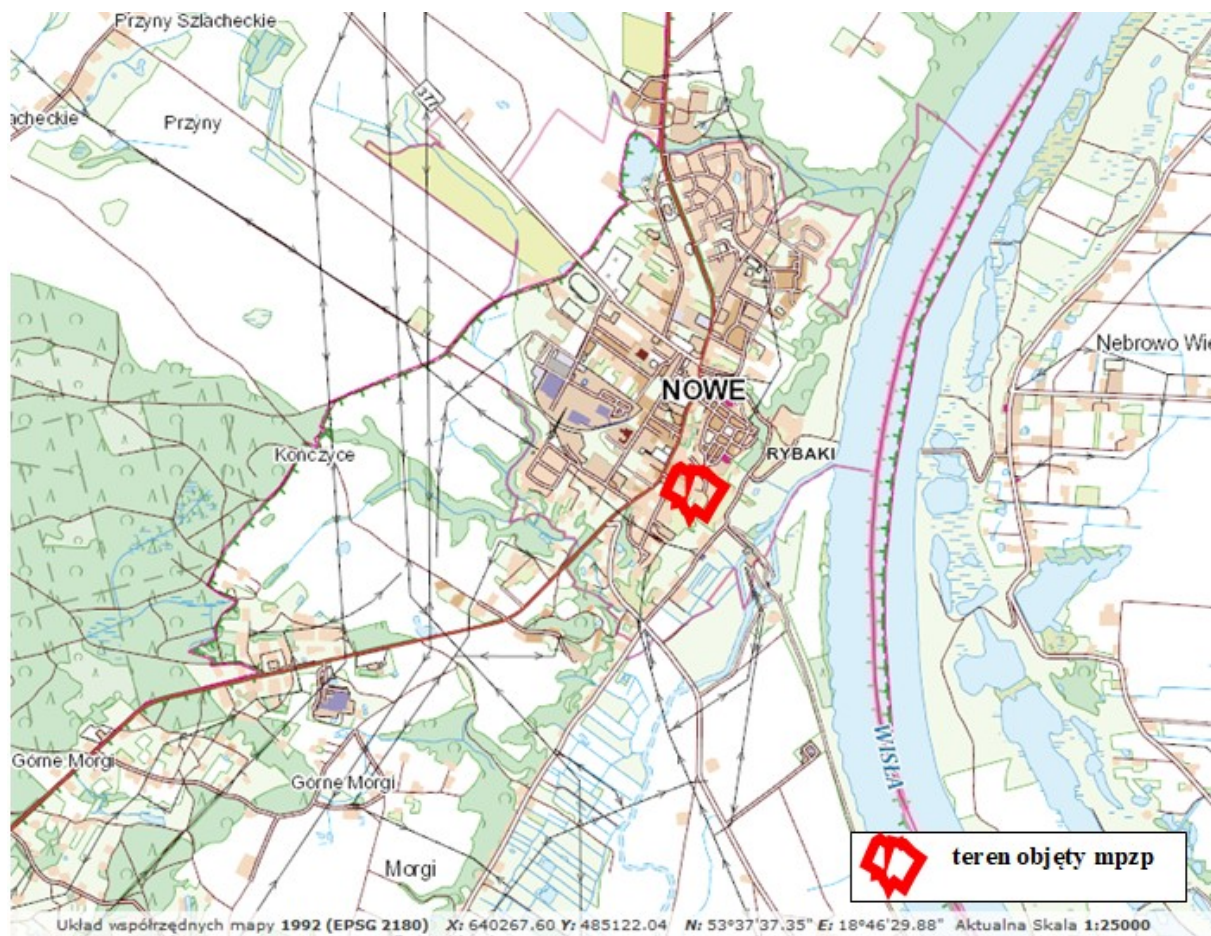
Analizowany obszar znajduje się we **wschodniej części miasta Nowe** na zachód od rzeki Mątwy i Wisły oraz na wschód od drogi krajowej nr 91.

Gmina miejsko-wiejska Nowe leży w północnej części województwa kujawsko - pomorskiego w powiecie świeckim. Zlokalizowana jest w jego północno-wschodniej części, w obrębie Doliny Dolnej Wisły.

Obszar miejscowego planu znajduje się w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek oraz obejmuje teren o powierzchni ok. 4,4 ha. Na terenie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, produkcyjna, drogi wewnętrzne.

Występują tu grunty rolne, sady, tereny zieleni urządzonej, zakrzewienia i zadrzewienia.

Rysunek nr 6. Wyrys z mapy topograficznej terenu objętego planem – skala 1:25 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl.

Fotografia nr 1. Widok na teren objęty mpzp z ulicy Zduńskiej.



Fotografia nr 2. Widok z ulicy Kniatek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



Fotografia nr 3. Widok na tereny mpzp z ulicy Garbuzy.



W najbliższej okolicy znajdują się:

- na zachód, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej miasta Nowe, droga krajowa nr 91, autostrada A1,
- na wschód – tereny rolnicze, rzeka Mątawa i Wisła,
- na północ – zabudowa produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa miasta Nowe, tereny leśne,
- na południe – tereny leśne, rolnicze tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, wieś Kończyce, Tryl.

6.5.2. Gospodarka wodno – ściekowa

Ujęcia wody stanowią źródło wody pitnej na terenie gminy. Gmina zwodociągowana jest w około 84%. Łączna wydajność ujęć wody wynosi 9792 m³/dobę, długość sieci wodociągowej – 85,9 km, połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 1 220 sztuk. W układzie gminy woda dostarczana jest z ujęć zlokalizowanych w mieście Nowe i we wsiach: Bochlin i Tryl.

Teren objęty mpzp podłączony jest do sieci wodociągowej.

Uchwałą Nr XXVI/169/20 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Nowe wyznaczono aglomerację Nowe o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 8002, obejmującej w gminie miejscowości: miasto Nowe

oraz wsie Kończyce, Bochlin (część), Morgi (Zakłady Mięsne „Nove” Sp. z o.o.) oraz Tryl (część obejmująca oczyszczalnię ścieków) z oczyszczalnią ścieków w Trylu.

Teren objęty mpzp nie znajduje w granicach w/w aglomeracji.

Na terenie gminy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków w Trylu realizacja budowy oczyszczalni (mechaniczno- biologicznej) miała miejsce na przestrzeni 2002-2004 roku. Oczyszczalnia ścieków posiada przepustowość Q- 308 tys. m³/r, średnia dobową 175 m³, obsługuje ponad 5,5 tys. mieszkańców, około 75% ścieków doprowadzanych do oczyszczalni to ścieki komunalne, pozostałe 25% to ścieki przemysłowe z zakładów mięsnych. Oczyszczalnia obsługuje głównie miasto Nowe. Ścieki z terenów wiejskich dowożone są beczkowozami. Oczyszczalnia zlokalizowana w miejscowości Tryl obejmuje miasto Nowe oraz wsie: Rychlin, Dolne Morgi, Górne Morgi, Kozielec, Kończyce, Mały Komórk, Mątaawy, Morgi, Pastwiska, Piaski, Tryl i Zdrojewo z terenu gminy

Na terenie objętym mpzp ścieki wód opadowych i roztopowych odprowadzane są z powierzchni utwardzonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz sieci ogólnospławnej.

6.5.3. Gospodarka cieplna

Przez teren gminy Nowe przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 80. W miejscowości Bochlin zlokalizowana jest stacja redukcyjno – pomiarowa pierwszego stopnia o przepustowości 600m³/h oraz stacja redukcyjno – pomiarowa drugiego stopnia o przepustowości 1 500 m³/h. Jedynie miasto Nowe zgazyfikowane jest przewodowo gazem ziemnym o niskim ciśnieniu.

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium, istnieją scentralizowane systemy zaopatrzenia gminy w energię ciepłą. Sytuacja ta dotyczy przede wszystkim budynków wielorodzinnych oraz obiektów użyteczności publicznej. Zcentralizowany system ogrzewania dotyczy jedynie miasta Nowe.

6.5.4. Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023, gminę Nowe zakwalifikowano do Regionu 1 Tucholsko-Grudziądzkiego. Na terenie Regionu 1 Tucholsko-Grudziądzkiego funkcjonują cztery instalacje regionalne – RIPOK do których należą: Bładowo (gmina Tuchola), Milewo – Twarda Góra (gmina Nowe), Sulnówko (gmina Świecie), Zakurzewo (gmina Grudziądz). Odpady komunalne z terenu miasta i gminy Nowe zagospodarowywane są przez instalację znajdującą się w miejscowości Twarda Góra w gminie Nowe.

6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku BRAKU zmiany mpzp

W przypadku braku zmiany mpzp pozostawienie przedmiotowego obszaru zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem spowoduje, że nadal będzie możliwe określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (zgodnie z art.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

7. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek, zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. W projekcie mpzp wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

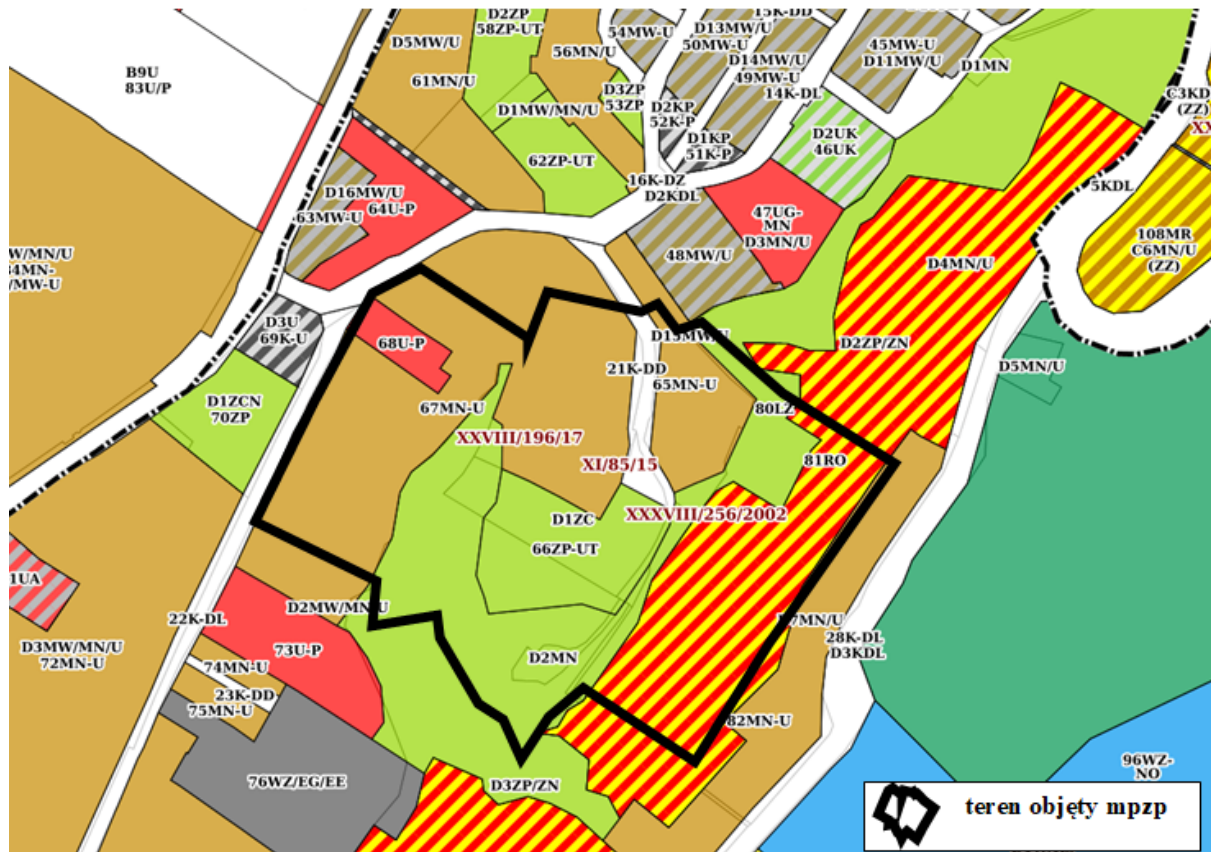
Planem objęto obszar o powierzchni około 4,41 ha oraz wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:

- 1) MW-MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej,
- 5) KPP – teren komunikacji pieszej,
- 6) CZ – teren cmentarza zamkniętego,
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej;

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu podjętym Uchwałą nr XXVIII/196/17 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Nowe (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2277 z dnia 19 maja 2017 r.).

Rysunek nr 7. Teren objęty mpzp na tle obowiązującego dotychczas planu.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapy.mojregion.info/geoportal/

8. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLONYCH W PROJEKCIE MPZP WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

8.1. TWORZENIE WARUNKÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OCHRONA WÓD I GLEBY, POWIETRZA, BIORÓŻNORODNOŚCI

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;
- 3) dla terenów MW-MN-U i MN-U należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określony w przepisach odrębnych

- 4) dla terenu **MN** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określony w przepisach odrębnych;
- 5) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów objętych uchwałą, zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu mpzp:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z dróg miejskich: ul. Żduńska, ul. Kościuszki i ul. Garbuzy (poza granicami opracowania planu);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych należy realizować w ilości minimum, dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej - 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - usługowej – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
 - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku,
 - c) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - d) do bilansu wlicza się także miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w garażu,
 - e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość utworzenia nowej drogi, bądź dojazdu celem zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 7) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - b) w terenach objętych opracowaniem zakazuje się wykonywania ujęć wody (studni wierconych) ze względu na cmentarz zamknięty (teren 1CZ), a także wykorzystywania jej na potrzeby gospodarcze;
 - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie ścieków:
- 9) odprowadzenie ścieków:

- a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 63 mm,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) *zaopatrzenie w energię elektryczną:*
- a) w postaci linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej;
- 11) *zaopatrzenie w gaz:*
- a) z istniejącej sieci gazowej w powiązaniu z siecią zewnętrzną oraz siecią wewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 12) *zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 13) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:*
- a) z dachów – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych;
- 14) *zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;*
- 15) *w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.*

Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MW-MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1. *W terenie zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.*
2. *W terenach zakazuje się:*
 - 1) *lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków na otwartych placach składowych, myjni samochodowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe);*
 - 2) *lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w sposób uwzględniający ograniczenia lokalizacyjne wynikające z art. 73*

ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska.

3. Udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej – minimum 30%,
- b) usługowej – minimum 20%.

Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1. W terenie zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych..

2. W terenach zakazuje się:

1) lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków, myjni samochodowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe);

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w sposób uwzględniający ograniczenia lokalizacyjne wynikające z art. 73 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska.

3. Udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) mieszkaniowej – minimum 50%,
- b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 40%,
- c) usługowej – minimum 20%;

Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%.

Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1CZ ustala się przeznaczenie – teren cmentarza zamkniętego:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 80%.

Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1ZP i 2ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej:

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 80%.

3) w terenie dopuszcza się lokalizację: wszelkiej zabudowy związanej z funkcją podstawową, punktów widokowych, elementów i obiektów związanych z architekturą ogrodową, chodników, ścieżek rowerowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

w zagospodarowaniu terenów objętych opracowaniem ze względu na sąsiedztwo terenu cmentarza zamkniętego (teren 1CZ) występują ograniczenia dotyczące zaopatrzenia budynków w wodę z własnych ujęć (studni wierconych), zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. OCHRONA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH

Obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Obszar objęty planem położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym

i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.

Krajobraz to postrzegana przez ludzi otaczająca ich przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Z tego względu zasoby krajobrazu stanowią dobro ogólnospołeczne, a jego strukturę tworzą zarówno zasoby przyrodnicze, jak i wytwory kultury materialnej człowieka. Dlatego walory krajobrazowe podlegają ochronie jako zasoby środowiska i jednocześnie jako miejsce sprzyjające rozwojowi i integracji społeczności. Walory krajobrazu mają istotny wpływ na jakość życia mieszkańców i pośrednio także na zdrowie życia ludzi. Krajobraz warunkuje tożsamość lokalnych społeczności oraz decyduje o odrębności danego miejsca w przestrzeni np. gminy czy regionu. Samorząd województwa kujawsko-pomorskiego od wielu lat ustala i promuje działania na rzecz ochrony krajobrazu. Samorząd województwa kujawsko-pomorskiego przywiązuje ogromną rolę do zachowania oraz odtwarzania zieleni przydrożnej w postaci alei i szpalerów drzew. Poza niewątpliwymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, zieleń ta ma znaczenie mikroklimatyczne i wiatrochronne.

Audyt krajobrazowy jest opracowaniem o funkcji poznawczej i edukacyjnej sporządzanym na poziomie regionalnym. Pozwala uzyskać wiedzę o krajobrazach występujących na obszarze województwa, ich cechach charakterystycznych, ich wartościach i potrzebach ochrony.

Audyt krajobrazowy nie jest aktem prawa miejscowego czyli nie obowiązuje powszechnie, jednakże idea ochrony krajobrazu zawarta w audycie będzie wdrażana poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz plany ogólne gmin, a także przez stanowione przez rady gmin tzw. „uchwały reklamowe”. Na poziomie regionalnym samorząd województwa będzie wdrażał wyniki audytu krajobrazowego na terenach parków krajobrazowych przez uchwalanie ich planów ochrony, które muszą uwzględnić wnioski i rekomendacje oraz przez tworzenie tzw. stref ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu. Poprzez sformułowane rekomendacje i wnioski w audycie krajobrazowym wskazuje się na sposoby kształtowania krajobrazów w celu przeciwdziałania utracie ich walorów.

Obszar opracowania planu znajduje się w granicach krajobrazu o kodzie 04-314.52-06, 9- miejskie; 9a- miejscowości z zachowanym układem historycznym.

Rysunek nr 8. Teren objęty mpzp na tle zidentyfikowanych krajobrazów woj. kujawsko-pomorskiego.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.biuro-planowania.pl

Rekomendacje dla w/w obszaru w zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych:

W zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej. Na terenach zagrożonych erozją wodną i wietrzną prowadzić gospodarkę skutkującą poprawą stosunków wodnych, w szczególności poprzez: zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień, miedz.

2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej Prowadzenie działań rewitalizacyjnych poprawiających stan zabudowy oraz przestrzeni publicznych w Nowem.

3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 –9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Prowadzenie działań rewitalizacyjnych obiektów ulegających dewastacji i przystosowanie ich na cele użytkowe.

W związku z powyższym, dla terenu objętego planem, w związku z rekomendacjami i wnioskami wynikającymi z audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, należy:

- a) realizować budynki o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
- b) stosować pokrycia dachowe o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

Na terenie objętym mpzp występują obszary objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla części terenu objętego planem ustanawia się strefę „A” ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu, objętą ochroną na podstawie planu miejscowego;
- 2) dla terenu objętego planem ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony ekspozycji oraz strefę „W” ochrony archeologicznej, objętą ochroną na podstawie planu miejscowego;
- 3) dla strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu historycznego miasta,
 - b) zachowanie charakteru poszczególnych wnętrz urbanistycznych,
 - c) zachowanie rozplanowania placów i ulic, ich szerokości i przekroju z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - d) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - e) utrzymanie i stosowanie historycznych wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem materiałów współczesnych imitujących materiały historyczne,
 - f) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,
 - g) dostosowanie nowej zabudowy, wprowadzanej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - h) zachowanie i rewitalizacja historycznej zieleni komponowanej,
 - i) zachowanie, bez możliwości zabudowy, terenu nieczynnego cmentarza z rewitalizacją istniejącej zieleni,
 - j) usuwanie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacją zabudowy bezwartościowej,
 - k) nakaz wkomponowania wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołów takiej zabudowy do otoczenia z uwzględnieniem materiałów i kolorystyki,
 - l) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacji funkcji uciążliwych,
 - m) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe;

- 4) dla strefy „W” ochrony archeologicznej ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) w granicach strefy „A” wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach strefy „B” wymagany jest nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla strefy ochrony ekspozycji ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została określona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki oraz obszar o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego:
 - a) dom przy ul. Garbuzy 7 na działce nr 911/1 (WEZ),
 - b) dom przy ul. Garbuzy 18 na działce nr 1168/1 (WEZ),
 - c) dom przy ul. Kościuszki 11 na działce nr 1163/2,
 - d) kamienica w zespole młyna przy ul. Kościuszki 13 na działce nr 1163/4 (WEZ),
 - e) budynek młyna w zespole młyna przy ul. Kościuszki 15 na działce nr 1162/1 (WEZ),
 - f) spichlerz w zespole młyna przy ul. Kościuszki 15 na działce nr 1162/1 (WEZ);
 - g) cmentarz żydowski przy ul. Garbuzy (WEZ);
- 7) dla budynków wymienionych w pkt 6 ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy w zakresie gabarytu, kształtu pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii) rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
 - c) przy robotach budowlanych na elewacji budynków, nakaz renowacji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
 - d) kolorystyka elewacji tynkowanych budynków stonowana w odcieniach kolorów pastelowych, barw ziemi,
 - e) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - f) zakaz nadbudowy obiektów.

Respektowanie ustaleń planu z zakresu zasad ochrony środowiska (wraz z pozostałymi, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenu) powinno zabezpieczyć w odpowiednim stopniu ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

9. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

9.1 ZGODNOŚĆ Z UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Rozpatrywany obszar, pod względem fizjograficznym, charakteryzuje się względnie dobrą przydatnością pod projektowane funkcje.

Na terenie objętym mpzp występują względnie dogodne warunki geologiczno – inżynierskie – grunty są o dobrej nośności, wody gruntowe występują na głębiej niż 2,0 m,

Teren mpzp jest stosunkowo płaski, poza nielicznymi spadkami terenu, które nie przekraczają 2%. Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego są to grunty nośne, nadające się do posadowienia wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych na fundamentach bezpośrednich.

W chwili obecnej, poszczególne komponenty środowiska naturalnego, z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania, nie wykazują wyraźnych zanieczyszczeń. Najbardziej narażonymi na zanieczyszczenia są następujące komponenty środowiska przyrodniczego: powietrze

atmosferyczne (pyły, gazy z ogrzewania budynków, technologiczne oraz ruchu samochodów), klimat akustyczny (hałas komunikacyjny i komunalno-bytowy) i powierzchnia ziemi.

Zaprojektowane funkcje, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony środowiska, nie powinny stwarzać zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi.

Środowisko omawianego terenu jest zmienione przez człowieka w sposób znaczny.

Stan środowiska określa się jako dobry. Najbliższe otoczenie odznacza się stopniową urbanizacją terenu.

Ocena w stosunku do aktualnego zagospodarowania terenu – obecnie środowisko przyrodnicze analizowanego rejonu jest przekształcone przez człowieka i stopniowo ulega antropogenizacji z uwagi na docelowe przeznaczenie terenu.

Ocenia się, że poszczególne elementy środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo i są podatne na regenerację.

9.2. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

Ustalenia planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

10. OCENA WPLYWU PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZDROWIE LUDZI

Realizacja ustaleń planu nie może być przyczyną zupełnej degradacji wartości przyrodniczej obszaru, jednak każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na cele antropogeniczne wiąże się z wpływem na środowisko przyrodnicze. Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmianę.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie oddziaływała znacząco na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdyż na terenie objętym mpzp na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych nie stwierdzono potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302).

Realizacja ustaleń planu nie będzie także skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

W związku z realizacją projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w środowisku przyrodniczym prognozuje się nieznaczne zmiany spowodowane wprowadzeniem terenu zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz dróg wewnętrznych, wynikające z:

- powstawania dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych;
- wzrostu poziomu hałasu przy drogach gminnych,
- zasadniczego zwiększenia liczby przebywającej na tym terenie na stały lub czasowy pobyt osób (pracownicy, klienci), z czym wiąże się zwiększony pobór wody podziemnej, zwiększenie ilości odpadów i ścieków komunalnych,
- wzrostu natężenia ruchu kołowego, co spowoduje zwiększenie natężenia hałasu komunikacyjnego, ilości spalin,
- powstanie hałasu bytowego (sąsiedzkiego),
- zmiana warunków mikroklimatycznych – zmniejszenie przewietrzania terenu przez wprowadzenie dodatkowej zabudowy, zwiększenie emisji ciepła do atmosfery, pochodzącego z ogrzewania budynków,
- zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Z kolei do **pozytywnych** aspektów należy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie – minimum od 20 do 80 %,
- lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz usług w rejonie, gdzie nie występują cenne gatunki fauny i flory oraz ich siedliska.

Poniżej w formie tabelarycznej wskazano potencjalne zgeneralizowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na zdrowie ludzi, gdzie:

„+” oznacza występowanie oddziaływania,

„-” oznacza brak oddziaływania

Tabela nr 2. Oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń projektu planu

KOMPONENT ŚRODOWISKA	ODDZIAŁYWANIE										
	rodzaj				czas					przestrzeń	
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stale	chwilowe	lokalne	ponadlokalne
Ludzie	+	+	+	+	-	-	+	+	-	+	-
Flora i fauna, różnorodność biologiczna	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
System przyrodniczy, (Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wody	-	+	+	+	-	+	+	-	+	+	-
Powietrze	+	-	+	-	+	-	-	-	+	+	-
Gleby (powierzchnia ziemi)	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
Klimat	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Zabytki i dobra materialne	-	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-
Krajobraz	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-

Analizując zanotowane w tabeli wyniki z przeprowadzonej oceny wpływu realizacji zmiany **mpzp** na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane funkcje będą powodować przekształcenia środowiska będą długoterminowe, skumulowane o minimalnym natężeniu.

Analiza ocen poszczególnych elementów środowiska pozwala stwierdzić, że w większości będą to zmiany mało znaczące.

Podsumowując – w przypadku przestrzegania ustaleń planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru, a występowanie kolizji powinno być minimalizowane. Projekt planu zakłada restrykcyjne ustalenia w sposobie zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, mające na celu kształtowanie zamierzonego zagospodarowania w sposób planowy i racjonalny z punktu widzenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Ustalane warunki zagospodarowania terenu, wynikają z potrzeb ochrony środowiska oraz prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, które zawarte zostały w przepisach ogólnych i szczegółowych tekstu planu.

Zgeneralizowane rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko naturalne, w tym zdrowie ludzi w odniesieniu do terenu objętego mpzp zestawiono poniżej:

- kompleksowo chronić środowisko przyrodnicze na całym terenie;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- powierzchnie wolne od zabudowy zagospodarować odpowiednio dobraną zielenią, tworząc lokalne systemy ekologiczne;
- przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy odrębne dotyczące wycinki drzew i krzewów - dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów nie stanowiących wartościowego drzewostanu chronionego w niezbędnym zakresie dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu.
- wszystkie nowe obiekty podłączyć do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Na terenie objętym mpzp, jak i w najbliższym położeniu nie przewiduje się w najbliższym czasie sytuowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zakwalifikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

11.1. Ochrona klimatu

Wzrost m. in. niekontrolowanej emisji zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania budynków, głównie przy zastosowaniu konwencjonalnych nośników energii może przyczyniać się do powstawania nadmiernego „efektu cieplarnianego”, a dłuższej perspektywie w skali globalnej może doprowadzić do niebezpiecznych w skutki zmian klimatycznych.

Należy w tym względzie wprowadzać w życie projekty technologiczne, a także ustawy i rozporządzenia, które są w zgodzie z wymaganiami ochrony klimatu i poszanowania zasobów naturalnych.

W związku z nasilającym się efektem cieplarnianym oraz w dalszej perspektywie zmian klimatu należy zastosować działania prewencyjne w mpzp, które będą miały na celu ograniczenie wprowadzenia gazów i pyłów do powietrza (zwłaszcza z uwagi na fakt, że na teren predysponuje pod zabudowę mieszkaniową) – w **planie ustalono**: zaopatrzenie w energię ciepłą: ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza.

11.2. Adaptacja do zmian klimatu

Skutki zmieniającego się klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się stanowiąc zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie w tym także dla Polski. Konieczne jest zatem podjęcie działań na rzecz dostosowania się do prognozowanych skutków zmian klimatu, które powinny być realizowane jednocześnie z działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych. W odpowiedzi na tę potrzebę w Ministerstwie Środowiska powstał „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Rekomendowane kierunki działań adaptacyjnych na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego, w tym na terenie mpzp:

- **ochrona przeciwpowodziowa obszarów położonych na terenach zalewowych** – omawiany rejon mpzp nie znajduje się w żadnej wyznaczonej strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi,
- **ochrona gleb przed suszą i erozją, szczególnie na obszarach użytkowanych rolniczo** – teren mpzp przeznaczony jest **pod** teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej, komunikacji, tereny sąsiednie stanowią podobną funkcję;
- **przygotowanie programów zabezpieczenia w wodę dobrej jakości w warunkach dłuższych okresów suszy i niedoborów wody, zwłaszcza na mniejszych rzekach** – rzeka Mątawa,
- **kształtowanie sieci osadniczej i eksponowanie roli miast (Bydgoszcz, Toruń, Inowrocław,**

Włocławek) z uwzględnieniem w ich planach zwiększenia obszarów zieleni i wodnych zapewnienie przewietrzania miast, rozwój systemu odbioru i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, poprawę stanu sanitarnego powietrza – teren objęty mpzp znajduje się w obszarze miejskim;

- zabezpieczenie urządzeń energetyki wiatrowej przed oczekiwanym wzrostem zagrożeń wynikających z większej częstotliwości występowania oblodzenia łopat wirnika oraz przedłużających się okresów bezwietrznych – w terenie mpzp ani w najbliższej okolicy nie jest planowana inwestycja z zakresu energetyki wiatrowej;
- rozpoznanie możliwości uprawy roślin ciepłolubnych, takich jak kukurydza czy sorgo w celu zwiększenia możliwości przygotowania wysokowydajnych pasz dla zwierząt – obszar mpzp przeznacza się na cele nierolnicze;

11.3. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód (JCW):

Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (RDW) z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej zmierzających do lepszej ochrony wód poprzez wprowadzenie wspólnej europejskiej polityki wodnej, opartej na przejrzystych, efektywnych i spójnych ramach legislacyjnych. Zobowiązuje do racjonalnego wykorzystywania i ochrony zasobów wodnych w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.

Cel wynika z wprowadzenia do polityki zasady zrównoważonego rozwoju i dotyczy:

- zaspokojenia zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu,
- promowania zrównoważonego korzystania z wód,
- ochrony wód i ekosystemów znajdujących się w dobrym stanie ekologicznym,
- poprawy jakości wód i stanu ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka,
- zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych,
- zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zapisy RDW wprowadzają system planowania gospodarowania wodami w podziale na obszary dorzeczy. Dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód opracowywane zostaną plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy oraz program wodno-środowiskowy kraju..

12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO PROJEKTU PLANU

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) polega na ocenie potencjalnego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tego obszaru. Monitorowaniem stanu środowiska zajmują się powołane do tego instytucje (WIOŚ, WSSE i inne).

W niniejszym opracowaniu stan i funkcjonowanie środowiska analizowanego rejonu gminy Chełmża przedstawia się na podstawie danych zawartych w rocznych „Raportach o stanie środowiska w województwie kujawsko – pomorskim”, opracowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- poziomów hałasu w zasięgu dróg (według przepisów odrębnych);
- stanu powierzchni biologicznie czynnej (wg przepisów odrębnych);
- stanu jakości powietrza i wód podziemnych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Zaproponowane w projekcie mpzp rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Nie istnieje potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru.

13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek, zgodnie z Uchwałą nr LXI/387/23 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek.

Na terenie będącym przedmiotem niniejszej uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XXVIII/196/17 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Nowe (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2277 z dnia 19 maja 2017 r.). Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W projekcie mpzp teren przeznacza się pod teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej teren cmentarza zamkniętego.

Obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Obszar opracowania planu znajduje się w granicach krajobrazu o kodzie 04-314.52-06, 9- miejskie; 9a- miejscowości z zachowanym układem historycznym. W związku z powyższym, dla terenu objętego planem, w związku z rekomendacjami i wnioskami wynikającymi z audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.

Na terenie objętym mpzp występują obszary objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Opracowanie poddaje analizie stan środowiska przyrodniczego obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Stan środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze jest dobry. Stopień zmian w środowisku wywołany przez ingerencję człowieka określa się jako umiarkowany.

Celem planu jest określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Projekt planu wskazuje ponadto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Należy podkreślić, że tereny te usytuowane w miasta Nowe, przylegają do terenów już zainwestowanych (w związku z obowiązującymi mpzp), zatem wprowadzenie na tym terenie zmiany mpzp stanowi dogodne usytuowanie za względu na ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, uwzględniając w najbliższym terenie brak form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Istotnym aspektem jest również fakt, że w obowiązującym dotychczas mpzp tereny przeznacza się pod te same funkcje. Zmianie ulegają jedynie linie rozgraniczające obszary inwestycji, linie zabudowy, wysokości i gabaryty budynków.