


Olsztyn

wrzesień 2023 r.

ANEKS DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica

	<i>PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Pl. Konsulatu Polskiego 5 lok. 21, 10-532 Olsztyn Biuro: Pl. Konsulatu Polskiego 1 lok. 121, 10-532 Olsztyn Telefon do pracowni: 784 935 312</i>
<i>mgr inż. Jacek Rostek</i>	
<i>inż. Monika Słyszewska</i>	<i>Monika Słyszewska</i>
<i>mgr inż. Marlena Król-Hryniewicz</i>	<i>Marlena Król-Hryniewicz</i>
<i>mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska</i>	<i>Paulina Lubińska-Bożomańska</i>
<i>mgr inż. Marta Felczak</i>	<i>Marta Felczak</i>

Spis treści

Wprowadzenie.....	3
Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
Uzupełnienie prognozy w zakresie działki nr 237 ob. Piątki (teren 5).....	3
Uzupełnienie prognozy w zakresie działki nr 4/12 ob. Załuski (teren 3).....	5
Spis rysunków	6

Wprowadzenie

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z 24 sierpnia br. (znak: WOPN.610.18.3.2023.EB.2) odmówił uzgodnienia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, w zakresie wskazania kierunku zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów – działki nr 237 ob. Piątki (teren nr 5) oraz nr 4/12 ob. Załuski (teren nr 3). W związku z powyższym w niniejszym aneksie wyjaśniono uwarunkowania występujące na przedmiotowych terenach w kontekście obowiązujących na nich zasad wynikających z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki oraz zmiany wprowadzone do projektu dla terenu w ob. Piątki.

Istniejący stan zagospodarowania terenu

Obszar opracowania zmiany Studium obejmuje 7 terenów rozrzuconych po południowej części gminy Nidzica. Tereny położone są w obrębach: Nidzica 5 (miasto), Napiwoda, Załuski, Piątki, Waszulki.

Teren położony w południowej części miasta Nidzica (teren nr 1) jest częściowo zabudowany ogródkami działkowymi. Sąsiedztwo terenu stanowią zakłady przemysłowe oraz tereny usługowe, a także dalsza część ogródków działkowych. Teren w obrębie Napiwoda (teren nr 2) sąsiaduje z istniejącym Tartakiem Napiwoda Sp. z o.o. oraz Ochotniczą Strażą Pożarną Napiwoda. Teren w obrębie Załuski (teren nr 4) jest w dużej części zabudowany zabudową zagrodową. Sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej. Teren w obrębie Waszulki (teren nr 7) stanowi obszar złoża kruszywa naturalnego „Waszulki III”. Zgodnie z aktualizacją wg dodatku nr 2 do dokumentacji geologicznej zmieniła się granica ww. złoża. Obecnie obejmuje ono jedynie część działki nr 294/6 obręb Waszulki. Z tego względu możliwe jest zagospodarowanie pozostałej części terenu.

Tereny o numerach 3, 5 oraz 6 nie są zagospodarowane – pozostają w użytkowaniu rolniczym, są to grunty orne. Wszystkie tereny położone są w bliskiej odległości od głównych ciągów komunikacyjnych gminy.

Uzupełnienie prognozy w zakresie działki nr 237 ob. Piątki (teren 5)

Działka pozostaje niezagospodarowana, choć dla jej wschodniej części obowiązuje plan miejscowy. Objęte są nim występujące w tej części zadrzewienia – szpaler drzew i krzewów. Pozostałe nieliczne zadrzewienia zlokalizowane są przy granicy planu miejscowego oraz przy południowej granicy działki i w jej południowo-wschodnim narożniku. **Kierunek zagospodarowania przestrzennego określono zgodnie z przeznaczeniem terenów w obowiązującym miejscowym planie.**

Uzupełnienie prognozy w zakresie działki nr 4/12 ob. Załuski (teren 3)

Działka stanowi grunt rolniczy (grunt orny) położony w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogi ekspresowej.

Jednolita część wód powierzchniowych rzecznych Wkra do Szkotówki RW20001626819

Ochrona jednolitych części wód powierzchniowych oraz głównych zbiorników wód podziemnych nie jest przedmiotem przepisów prawa miejscowego dotyczącego obszaru chronionego krajobrazu. Należy jednak zauważyć, że lokalizacja działki w oddaleniu od koryta rzecznej oraz oddzielenie go swoistym obszarem buforowym w postaci terenów podmokłych, nieuprawianych rolniczo stanowi zabezpieczenie terenu wód powierzchniowych. Ustalenie inwestycyjnego kierunku zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki, przy założeniu zgodnej z przepisami realizacji przyszłych inwestycji nie stanowi zagrożenia dla jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Wkra do Szkotówki.

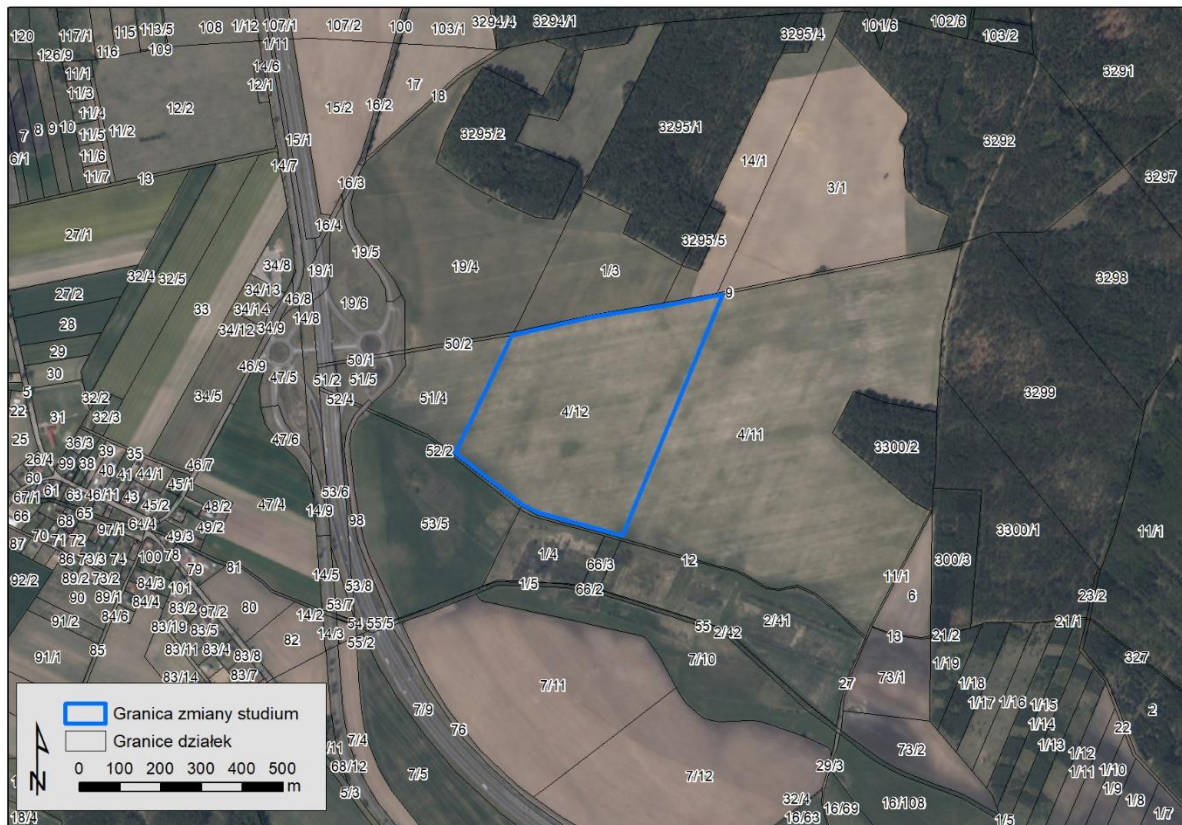
Izolacja wód podziemnych

Prawie cały obszar miasta i gminy Nidzicy położony jest w obszarze słabej izolacji wód podziemnych. Nie oznacza to jednak, że miasto nie może wskazywać w swej polityce przestrzennej nowych terenów zabudowy. Gwarantem bezpieczeństwa zasobów wodnych są w tym przypadku przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie – zarówno w kwestii prawa ochrony środowiska, jak i prawa wodnego. Istniejące na terenie miasta i gminy działalności produkcyjne i usługowe są dowodem możliwości funkcjonowania w trudnych warunkach.

Czynna ochrona ekosystemów wodnych w OCHK

Na terenie działki nie występują wody powierzchniowe. Obszar doliny rzecznej zaczyna się za drogą gminną położoną poza granicami opracowania zmiany Studium. Utrzymanie czy też tworzenie pasów zadrzewień i zakrzewień, czy sadzenie szuwarów to działania, które należałoby wprowadzić przepisami planu miejscowego realizowanego poza terenem przedmiotowej działki, na wskazywanym już pasie terenów podmokłych, które obecnie wciąż mają naturalny charakter (nie są uprawiane). Taka forma czynnej ochrony mogłaby zostać zapewniona poprzez ustalenie dla tych terenów stosownego przeznaczenia w planie miejscowym.

Rysunek 3 Teren działki nr 4/12 ob. Załuski



Spis rysunków

Rysunek 1 Teren działki nr 237 ob. Piątki z oznaczonymi zadrzewieniami oraz granicą obowiązującego MPZP	4
Rysunek 2 Teren działki nr 237 ob. Piątki na tle rysunku obowiązującego MPZP	4
Rysunek 4 Teren działki nr 4/12 ob. Załuski	6