

WÓJT GMINY LUBICZ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA **NA ŚRODOWISKO**

**projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
części wsi Lubicz Górny i Krobia**

Zespół projektowy:

**Piotr Szulc
Joanna Małuj
Joanna Juńska**

Toruń, październik 2015 / maj 2016

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA.....	4
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU	7
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	11
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	19
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	20
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU	28
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	29
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 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 Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.59.2015.KJ z dnia 14.05.2015 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.8.2.2015 z dnia 11.05.2015 r.). Z wymienionych pism wynika, iż prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu powinna zostać sporządzona zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 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, szczegółowo przedstawiając:

- opis przewidywanych zmian, a także aktualnego zagospodarowania terenów objętych granicą dokumentu,
- analizę wariantową przeprowadzoną w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, zawierającą racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych,
- analizę zmian klimatycznych, w tym omówienie założeń projektu w kontekście adaptacji do ww. skutków zmian klimatycznych wynikających z nasilającego się efektu cieplarnianego,
- analizę celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), zawierającą m.in. identyfikację jednolitych części wód dla terenu opracowania, ocenę stanu tych wód oraz ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych w kontekście realizacji ustaleń planu,

- występowania obiektów uciążliwych dla zabudowy mieszkalnej, znajdujących się w sąsiedztwie obszaru.

Celem prognozy jest określenie przewidywanych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, ewentualnych sposobów ich uniknięcia oraz rozważenie możliwych alternatyw. Uznano, iż uzgodniony zakres prognozy pozwoli na sporządzenie dokumentu uwzględniającego aspekty środowiskowe, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju.

Procedurę sporządzenia planu rozpoczęła uchwała Nr LI/615/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia. Zmiana planu obejmuje tereny, w obecnie obowiązującym planie oznaczone symbolami 110ZI/WS i 113U.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

Niniejsza prognoza jest elementem przeprowadzenia **strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, które może wynikać z projektowanych zmian przeznaczenia obszaru pod: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwie (RU) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), a także przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny ich wpływ na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym 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,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Podstawę prawną dla proponowanych w Prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi art. 51 ust. 2 pkt. 3 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. Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognozę sporządzono głównie w oparciu o metody opisowe wpływu planowanego zainwestowania na środowisko, w stosunku do obecnego stanu środowiska obszaru i jego

otoczenia, w stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego oraz obecnego sposobu jego użytkowania i związanych z tym zagrożeń.

Dokonano analizy planowanych zmian w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz projekcję tego stanu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy dotychczasowych zagrożeń środowiska i zmian stanu środowiska na obszarze objętym opracowaniem i w jego otoczeniu w ostatnich latach. Uwzględniono położenie obszaru względem obiektów i terenów podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków.

Uwzględniono specyfikę obszaru objętego projektem planu, w tym jego funkcje, położenie względem wód powierzchniowych, istniejący układ komunikacyjny oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, użytkowanie gruntów, wymogi ochrony przyrody i ochrony zabytków.

Przeprowadzono wywiad z miejscową ludnością. Wizja w terenie miała miejsce w lipcu 2015 r. podczas prac nad opracowaniem ekofizjograficznym.

Wzięto pod uwagę fakt, iż teren objęty opracowaniem położony jest w całości poza granicami obszarów objętymi formami ochrony przyrody, chronionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, Wójt Gminy Lubicz, styczeń 2016 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, (tereny oznaczone symbolami 110ZI/WS i 113U), P. Szulc, J. Małuj, J. Juńska, Toruń lipiec 2015 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, zatwierdzone uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r.,
- Program ochrony środowiska gminy Lubicz na lata 2004-2010 z perspektywą na lata 2011-2020, przyjęty uchwałą Nr XXII/291/04 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 czerwca 2004 r.,
- Literatura przedmiotu wykazana w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”,
- Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej w terenie.

III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Celem opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania jest stworzenie podstaw do przeznaczenia terenów pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), na niedużym terenie o powierzchni 0,6013 ha, położonym w miejscowości Lubicz Górny, we wschodniej części gminy Lubicz.

Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XLVIII/566/06 Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 106, poz. 1631). Znajduje się w granicach terenów: zieleni nie urządzonej i izolacyjnej wraz z wodą powierzchniową (110 ZI/WS) oraz terenów zabudowy usługowo-handlowej, związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą (113 U).

Obecny plan zawiera ustalenia ogólne:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem budowy i modernizacji dróg i infrastruktury technicznej,
- obowiązek ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
- zakaz makroniwelacji terenu niezwiązanej z budową układu komunikacyjnego, w tym tarasowania i niwelowania zboczy chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- zakaz kanalizacji istniejących cieków otwartych, z wyłączeniem budowy przepustów na odcinku wjazdów, z dopuszczeniem zastosowania obudowy biotechnologicznej,
- zasadę zachowania i wzbogacania o nowe elementy przyrodnicze istniejących ciągów ekologicznych w dolinie rzeki Drwęcy i rzeki Bywki, z dostosowaniem gatunkowym wprowadzanej zieleni do warunków siedliskowych,
- zasadę wprowadzania kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej przy granicach terenów o konfliktogennych funkcjach oraz wzdłuż dróg ponadlokalnych,
- obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, możliwie maksymalnego zachowanie zieleni istniejącej i wkomponowania jej w układ przestrzenny projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- możliwość wykonywania wyprzedzających nasadzeń drzew i krzewów w stosunku do terminu realizacji inwestycji.

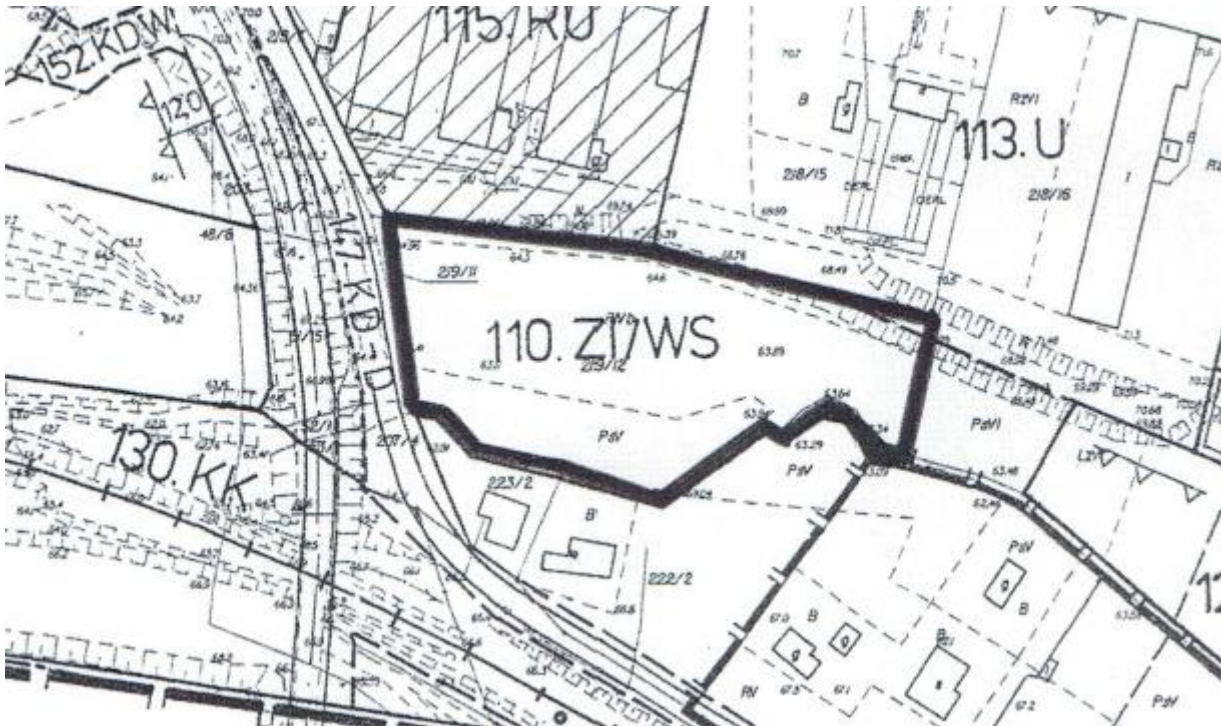
Dla terenu 110 ZI/WS obowiązują ustalenia:

- obowiązek ochrony zieleni otaczającej cieków otwarty – wodę powierzchniową,
- zalecenie okresowej pielęgnacji i uzupełniających nasadzeń w ciągach zieleni.

Dla terenu 113 U obowiązują ustalenia:

- przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą (mieszkanie właściciela usługi, dozorczy itp. ...),
- możliwość zachowania istniejącej zabudowy o przeznaczeniu niesprzecznym z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- się możliwość nowej zabudowy lub rozbudowy istniejących obiektów na warunkach ustaleń ogólnych.

Ilustruje to rysunek planu.



W oparciu o wytyczne z opracowania ekofizjograficznego, ustalenia Studium oraz złożone wnioski o sporządzenie zmiany planu, projekt planu wprowadza następujące ustalenia.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów na obszarze planu:

- 1) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
- 2) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Dla całego obszaru planu ustalono w szczególności:

- nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- nakaz budowy układu sieci kanalizacji sanitarnej,
- nakaz budowy sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji układu sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zaopatrzenia zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonych na rysunku planu symbolem RU1 ustalono w szczególności:

- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych,
- ochrona zieleni wysokiej,
- przy zabudowie terenu obowiązuje wymóg uwzględnienia uwarunkowań wynikających z możliwości wystąpienia złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych,
- zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych,
- intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalną: 0,01; maksymalną: 0,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- maksymalną wysokość zabudowy: 15 metrów, w tym 12 metrów dla budynków,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,
- zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,
- zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem rolniczego wykorzystania terenu do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w planie oraz za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

Dla terenów wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS2 ustalono w szczególności:

- nakaz utrzymania we właściwym stanie, modernizacji i rozbudowy sieci melioracyjnej,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego rowu melioracyjnego,
- zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych,
- zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

Ilustruje to rysunek projektu planu.



Ustalenia zawarte w projekcie planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz.

Powyższe ustalenia zapisane w projekcie planu i oznaczone na rysunku korespondują z wnioskami i wytycznymi, wynikającymi ze sporządzonego wyprzedzająco na potrzeby dokumentu, opracowania ekofizjograficznego.

IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar objęty opracowaniem, który stanowi część terenu wsi Lubicz Górny, położony jest we wschodniej części gminy Lubicz.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren działki ewidencyjnej nr 440, ograniczony:

- od strony północnej – terenami zabudowy usługowej,
- od strony wschodniej – terenem pastwiska,
- od strony południowej – terenami zabudowy mieszkaniowej i terenami rolnymi,
- od strony zachodniej - drogą wojewódzką nr 657 (ul. Komunalna).

Granice obszaru opracowania są czytelne w terenie.

Obszar opracowania posiada nieregularny kształt, nieco zbliżony do prostokąta. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Długość obszaru na tym kierunku wynosi około 140 m. Szerokość obszaru opracowania jest zmienna i wynosi od 30 do 60 m. Powierzchnia obszaru wynosi 0,6013 ha.

W świetle fizycznogeograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988 r.) teren wsi Lubicz Górny leży w obrębie makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie, w mezoregionie Dolina Drwęcy.

Zagospodarowanie i użytkowanie tej części wsi Lubicz Górny świadczy o realizowanych procesach urbanizacyjnych na terenach dotychczas w większości użytkowanym rolniczo.

Obszar opracowania odznacza się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. Granicę obszaru stanowi droga wojewódzka nr 657. Od niej możliwy jest bezpośredni dojazd do drogi krajowej nr 10 (prowadzącej w odległości około 350 m na północ).

Obszar opracowania stanowi tereny użytków rolnych. Część północna i środkową stanowi grunt orny klasy bonitacyjnej IVb, a część południową stanowi pastwisko V klasy bonitacyjnej. Obszar jest niezabudowany.

Obszar posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa Ø90 i Ø40 prowadzi przez analizowaną działkę. Obszar objęty opracowaniem posiada również dostęp do gminnej sieci kanalizacyjnej. Obszar nie posiada dostępu do sieci gazowej.

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o mieszanym sposobie użytkowania. Są to zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (od północy i południa), użytków rolnych (od wschodu), jak i lasu (od zachodu).



Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie zurbanizowanej, w granicach terenów zabudowy usługowej.

Obszar opracowania w całości budują osady czwartorzędowe. Jego położenie w obrębie doliny Drwęcy powoduje, że budowa geologiczna i litologia osadów powierzchniowych jest mało zróżnicowana. Na całej powierzchni obszaru znajdują się osady czwartorzędowe. Ich miąższość sięga od 40 do 60 m. W serii czwartorzędowej występują głównie terasowe piaski i żwiry pochodzenia fluwioglacjalnego. Osady te były akumulowane przez wody roztopowe wypływające z topniejącego lądolodu.

Analizowany obszar położony jest w granicach mezoregionu Dolina Drwęcy na kontakcie z Kotliną Toruńską. Charakterystyczną cechą tego rejonu jest występowanie systemu teras rzecznych oddzielonych od siebie mniej lub bardziej wyraźnymi załomami. Przedmiotowy teren położony jest w poziomie wyższej terasy erozyjno-akumulacyjnej znajdującej się na poziomie 65-67 m n.p.m. W ujęciu szczegółowym obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie niezbyt głębokiej doliny wód roztopowych wykorzystywanej przez ciek – Bywkę – dopływ Drwęcy.

Obszar jest urozmaicony pod względem hipsometrycznym, a jego większość znajduje się w obrębie płaskiego dna doliny wód roztopowych. Powierzchnia jest raczej płaska, spadki nie przekraczają 2%, a deniwelacje w obrębie dna obniżenia nie przekraczają 1 m. Najniżej położona jest północno-zachodnia część, która wznosi się około 62,4 m n.p.m. Środkowa część obszaru położona jest na wysokości 63,0-63,5 m n.p.m. Najwyżej (68,6 m n.p.m.) położona jest część północno-wschodnia. Warto zauważyć, że tylko północne i zachodnie obrzeża obszaru cechują się wysokimi spadkami. Deniwelacje sięgają tu nawet 4-5 m. Mimo to, warunki morfometryczne są w większości korzystne do lokalizacji zabudowy. Niekorzystne są tylko w części północnej obszaru z uwagi na wysoka skarpe.

Z analizy materiałów geologicznych i glebowych wynika, że powierzchnię terasy pradolinnej buduje seria osadów piaszczystych i piaszczysto-żwirowych o miąższości od 2 do kilkunastu metrów. Przeważają piaski średnioziarniste i różnoziarniste. Pod względem składu granulometrycznego są to piaski luźne. Utwory budujące powierzchnię obszaru opracowania

to w całości osady pochodzenia mineralnego. Są to utwory o dobrej i średniej przepuszczalności i charakteryzujące się średnio korzystnymi do zabudowy warunkami geotechnicznymi. Ograniczenia dla lokalizacji zabudowy stanowi płytki poziom wód gruntowych.

Osady piaszczysto-żwirowe przewarstwione mogą być serią gliniastą o miąższości do kilku metrów. Pod nimi zalegają utwory trzeciorzędowe, reprezentowane głównie przez iły plioceńskie. Jak wynika z analizy materiałów geologicznych, strop ilów występuje w tym rejonie najczęściej na głębokości kilkunastu metrów.

Obszar objęty opracowaniem jest w części przekształcony antropogenicznie. Przekształcenia powierzchni ziemi były w przeszłości efektem budowy drogi wojewódzkiej, co wymagało utworzenia nasypu o wysokości 4-5 metrów. Także podczas realizacji zabudowy usługowej na północ od analizowanego obszaru dokonano częściowego podniesienia terenu i sztucznie ukształtowano wysoką skarpe, częściowo znajdującą się w północnej części działki nr 440. Te prace niwelacyjne powodują, że obecnie teren działki jest trudno dostępny komunikacyjnie. Niezbędne jest podniesienie terenu i niwelacja części skarpy.

Generalnie można stwierdzić, że występujące na terenie opracowania warunki morfometryczne i geologiczno-gruntowe stanowią pewne ograniczenie dla zabudowy terenu.

Obszar objęty opracowaniem stanowi teren użytków rolnych. Rodzaj wytworzonych gleb uwarunkowany jest budową geologiczną i litologią osadów powierzchniowych. Charakteryzuje się niską przydatnością rolniczą gruntów.

Na terenie objętym opracowaniem pod względem genetycznym występują gleby bielcowe wytworzone z piasków luźnych i utworów piaszczysto-mułkowych. Gleby te są mało urodzajne. Pod względem rolniczej przydatności gleb należą do 6. kompleksu żytniego słabego i kompleksu 2z. użytków zielonych średnich. Miąższość poziomu próchnicznego jest niewielka i nie przekracza 30 cm. Są to gleby średnio przydatne do produkcji rolnej. W tej części Lubicz Górny pozostały już praktycznie tylko niewielkie enklawy użytków rolnych, z których większość, taka jak analizowany obszar, nie jest użytkowana rolniczo. Zatem zmiana przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i przeznaczenie pod zabudowę nie spowoduje znaczącego uszczuplenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Gleby występujące na obszarze opracowania są umiarkowanie podatne na procesy erozyjne. Nie występuje tu zarówno erozja wodna powierzchniowa, jak i erozja wietrzna, ze względu na zwartą pokrywę roślinną całego obszaru (murawy).

Reasumując należy stwierdzić, że niska rolnicza przydatność gleb nie stanowi bariery dla rozwoju procesów urbanistycznych i zabudowy terenu.

Szata roślinna obszaru opracowania jest uboga i wykazuje cechy charakterystyczne dla terenów, na których zaprzestano rolniczego użytkowania ziemi. Cały teren jest porośnięty ubogimi murawami z dominacją perzu i bylicy. Nie są to siedliska wymienione w

Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. 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. W szczególności nie są to: Lasy sosnowe na wydmach (z *Pinus pinea* lub/i *Pinus pinaster*) 2270, Suche wrzosowiska 4030, Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe 6120, murawy kserotermiczne 6210, jak również Wilgotne zagłębienia międzywydmowe 2190. Część stanowi powierzchnia bezglebowa nieporośnięta żadną roślinnością. Występują pospolite, często występujące i rozpowszechnione murawy, które tworzą perz i bylice, o małych walorach przyrodniczych, nie podlegające ochronie.

Lokalnie wzdłuż granicy północnej oraz wzdłuż cieku stanowiącego granicę południową występują grupy zadrzewień o przeciętnych walorach ekologicznych. Są to głównie topole, wierzby, olchy, osiki, brzozy, robinie akacjowe. W pasie wzdłuż drogi wojewódzkiej występuje roślinność ruderalna.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Na terenach porośniętych murawami jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Ze względu na intensywną urbanizację terenów sąsiednich oraz barierę w postaci nasypu drogi wojewódzkiej obszar nie stanowi ciągu ekologicznego. W zadrzewieniach gnieździ się ornitofauna. Na całym terenie nie stwierdzono występowania gniazd ptaków chronionych. Na obszarze objętym opracowaniem, na podstawie własnych obserwacji i wywiadów z miejscową ludnością, nie stwierdzono obecności płazów. W obrębie obszaru i jego bezpośredniego otoczenia nie ma żadnych oczek wodnych, do których mogłyby przez obszar opracowania przemieszczać się płazy. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. W tym rejonie nie występują żadne duże populacje chronionych gatunków zwierząt. Nie stwierdzono obecności nietoperzy.

Obszar objęty opracowaniem leży poza obszarami korytarzy ekologicznych migracji dużych ssaków.

Analizowany obszar położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni III rzędu Strugi Bywka - lewobocznego dopływu Drwęcy. Struga stanowi południową granicę obszaru opracowania. Płyne w wąskiej i płytkiej dolinie odwadniając tereny użytków rolnych w rejonie wsi Głogowo, Dobrzejewice i Brzozówka.

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych jest to naturalna jednolita część wód PLRW20001728992 Dopływ z Dobrzejewic (Bywka), o złym stanie ekologicznym, jednak niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Ukształtowanie terenu powoduje, że wody podziemne generalnie odpływają w kierunku południowym w kierunku Bywki. Ukształtowanie terenu powoduje, że na obszarze w czasie ulewnych opadów oraz roztopów wiosennych, mogą tworzyć się lokalne zastoiska.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych.

Za główne źródło zanieczyszczenia wód na terenie tej części wsi Lubicz Górny uznać należy sferę gospodarki komunalnej. Jest to jednak zagrożenie potencjalne, gdyż obszar znajduje się w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej. Jest położony w aglomeracji Lubicz.

Zagrożenie związane z powodziami na terenie objętym opracowaniem nie występuje. Obszar leży poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zarówno tzw. wody 100-letniej (1%) i 10-letniej (10%). Leży także poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

Wody gruntowe na analizowanym terenie zalegają na głębokości około 0,5-2 m poniżej powierzchni terenu. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę będzie wymagało podniesienia poziomu terenu. Należy preferować zabudowę bez podpiwniczenia.

Klimat obszaru tej części wsi Lubicz Górny uznać należy za raczej korzystny dla zagospodarowania na cele różnego rodzaju form zabudowy, w tym usługowo-handlowej nieuciążliwej z ewentualnym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Co prawda obszar jest położony nieco niżej niż sąsiednie tereny oraz niżej niż sąsiednia droga wojewódzka emitująca spaliny. Jednak podniesienie poziomu terenu oraz odsunięcie linii zabudowy od drogi wojewódzkiej spowoduje korzystne warunki nawet dla lokalizacji zabudowy obsługi produkcji.

Obszar opracowania znajduje się w lokalnym obniżeniu, w którym mogą występować lokalne mgły oraz istnieją tu sprzyjające warunki do gromadzenia się mas zimnego powietrza w okresie zimowym. Sąsiedztwo cieków oraz występowanie płytkiej wody gruntowej decyduje o mikroklimacie obszaru, który charakteryzuje się zwiększoną wilgotnością powietrza.

Na terenie opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Część zanieczyszczeń pochodzi ze źródeł energetycznych (głównie paleniska domowe) i dotyczy istniejącej zabudowy, korzystającej z tradycyjnych źródeł energii. Zabudowa usługowa znajdująca się w sąsiedztwie nie stwarza istotnych uciążliwości.

Emitorem zanieczyszczeń do powietrza jest droga wojewódzka nr 657 stanowiąca zachodnią granicę obszaru opracowania. Natężenie ruchu pojazdów jest znaczne głównie w okresie rannego i popołudniowego szczytu. Dodatkowo uciążliwości drogi powoduje fakt, iż jest ona poprowadzona na wysokim nasypie.

Uciążliwość prowadzącej w pobliżu linii kolejowej Toruń - Sierpc jest znikoma.

Obszar objęty opracowaniem wykazuje średnie warunki akustyczne ze względu na sąsiedztwo z drogą wojewódzką nr 657. Pomiary natężenia ruchu na drodze wykonane w 2010 roku, wykazały na odcinku Złotoria - Lubicz Górny średnie dobowe natężenie ruchu (SDR) na poziomie 2394 pojazdy na dobę. Obecnie na podstawie obserwacji można stwierdzić, że natężenie to jest znacznie większe. Część kierowców wykorzystuje tę drogę alternatywnie na dojazd do Torunia w związku z zatorami na drodze krajowej nr 10. Z tego względu w przypadku ewentualnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej postuluje się

wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości co najmniej 20 m od krawędzi jezdni.

Cały obszar opracowania położony jest poza zasięgiem obszarów prawnie chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody tj. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu. Z tego tytułu nie obowiązują tu żadne specjalne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu nie znajdują się żadne pomniki przyrody i użytki ekologiczne.

W odległości około 1 km na zachód znajduje się rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca” chroniący środowisko bytowania ryb łososiowatych.

W niedalekim sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się obszar objęty ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Jest to projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001, mający status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty, znajduje się w odległości około 700 m na zachód. Obszar ten, zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r., obejmuje pas terenu wzdłuż rzeki Drwęcy o zmiennej szerokości. Jest to obszar ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczną. Stwierdzono tu występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Sama Drwęca stanowi jedyny ichtiologiczny rezerwat na terenie województwa kujawsko-pomorskiego. Rzeka Drwęca i jej dorzecze objęte jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych. Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym - występuje tu 11 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym 7 gatunków ryb. Dodatkowym atutem obszaru jest jego kształt, sprzyjający zachowaniu tras migracji i rozprzestrzeniania się wielu gatunków fauny i flory.

Obszar Dolina Dolnej Wisły PLB040003 obejmujący koryto rzeki Wisły wraz z terasą zalewową znajduje się w odległości około 6 km na południowy-zachód. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Obszar Dolina Dolnej Wisły obejmuje odcinek doliny Wisły, w jej dolnym biegu. Obszar stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej z uwagi na fakt występowania co najmniej 44 gatunków ptaków z Załącznika I do Dyrektywy Ptasiej oraz 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków nurogęs, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrzygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne koncentrują się w ilości do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęs. Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do zagrożeń dla

ptaków i siedlisk ich bytowania oraz do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Jednak planowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie wykazuje związków z celami i przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000. Obszar Dolina Dolnej Wisły PLB 040003 jest jednocześnie tzw. obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty - projektowanym specjalnym obszarem ochrony siedlisk Nieszawska Dolina Wisły PLH 040012.

Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do zagrożeń dla ptaków i siedlisk ich bytowania oraz do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty o wartości kulturowej wpisane do ewidencji gminnej. Z tego względu nie występuje potrzeba, aby w projekcie planu miejscowego znalazły się szczególne ustalenia w tym zakresie.

Na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej. Ochrona stanowisk nieposiadających ekspozycji terenowej polega na ich dostępności na cele inwestycyjne pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia wykopaliskowych badań archeologicznych albo prowadzenia wszelkich prac ziemnych, wchodzących w skład inwestycji, pod nadzorem archeologicznym. Zasady ochrony określają przepisy odrębne.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska terenu objętego opracowaniem i jego otoczenia przedstawiono w wykonanym wyprzedzająco na potrzeby projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg szczegółowych uwag i zaleceń do projektu planu, w tym:

- Obszar opracowania odznacza się przeciętnymi walorami przyrodniczo- krajobrazowymi, lecz mimo to planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się poza formami ochrony przyrody i z tego względu nie obowiązują tu żadne zakazy gospodarowania.
- W miarę możliwości należy chronić i pomnażać zasoby zieleni wysokiej.
- Obowiązkowo należy nakazać odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Należy przewidzieć odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Zaleca się, aby wskaźnik ten nie był niższy niż 30% dla planowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

- Nowoprojektowana zabudowa powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi, nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.
- Wysokość nowej zabudowy nie powinna być większa niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i 12 m wysokości od rzędnej poziomu terenu.
- Zaleca się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe. Kalenice główne zaleca się usytuować równolegle lub prostopadle do drogi wojewódzkiej.
- Należy zapewnić odpowiednie wielkości nowych działek. Należy określić minimalne szerokości działek.
- Należy określić rodzaj i materiały ogrodzeń. W szczególności należy wykluczyć ogrodzenia pełne na rzecz lekkich i dekoracyjnych.
- Preferować należy zastosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych systemów grzewczych.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru położonego na terenie wsi Lubicz Górny wskazuje, iż oprócz zasobów zieleni, jest to teren o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz niskich walorach historyczno-kulturowych. Jest on średnio predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. Charakteryzuje się mało korzystnymi warunkami gruntowymi i wodnymi do wprowadzenia zabudowy. Niezbędne będzie dostosowanie podłoża obszaru do wprowadzenia zabudowy. Korzystnymi uwarunkowaniami są: bliskie sąsiedztwo miasta Torunia, wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe otoczenia, dobra dostępność komunikacyjna oraz dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Możliwe jest tu wprowadzenie zabudowy i zagospodarowania związanego z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych itp. Decyduje o tym także położenie poza formami ochrony przyrody, dobra dostępność komunikacyjna i dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu, jako nieużytkowane rolniczo grunty orne i częściowo użytki zielone, nie prowadziłyby do powstawania nowych zagrożeń środowiska ani do potęgowania istniejących procesów np. erozyjnych gleb. Jedynie intensywne użytkowanie gleb, jako grunty orne mogłoby powodować nasilanie procesów erozji wietrznej, objawiającej się wywiewaniem cząstek próchnicznych. Grunty jednak nie są użytkowane rolniczo. Brak działań w zakresie gospodarki ściekowej na obszarze opracowania, w przypadku realizacji nowych inwestycji budowlanych, skutkowałby nasileniem zagrożeń dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych (Bywki).

Pozostawienie obszaru jako nieużytkowany rolniczo teren gruntów orných i użytków zielonych, prowadziłyby do stopniowego zarastania roślinnością (głównie samosiewami sosny i brzozy, chwastami, trawą i krzewami).

V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W związku z tym nie obowiązują tu szczególne zakazy czy zasady gospodarowania. Jednak mimo to, planowane zagospodarowanie powinno być zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju i wymaganiami ładu przestrzennego.

W odległości około 1 km na zachód znajduje się rezerwat przyrody „Rzeka Drwęża” chroniący środowisko bytowania ryb łososiowatych. W niedalekim sąsiedztwie obszaru opracowania, w odległości około 700 m na zachód, znajduje się obszar objęty ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Jest to projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Drwęży PLH280001, mający status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003 znajduje się w odległości około 6 km na południowy-zachód. Ze względu na odległości planowane zmiany przeznaczenia terenu nie będą miały żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony oraz spójność obszarów Natura 2000.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem zmiany planu jest minimalizacja zagrożenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń związanych z planowanym zainwestowaniem, ochrona powierzchni ziemi, ochrona zieleni, ochrona jakości życia mieszkańców oraz ochrona walorów krajobrazowych. Przeznaczenie pod zabudowę obszaru spowoduje ubytek niewielkiego areалу użytków rolnych o niskiej przydatności rolniczej.

Projekt zmiany planu ustala nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszczono odprowadzania ścieków do indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych lub wyposażenia zabudowy w przydomowe oczyszczalnie ścieków mimo, iż obszar jest położony poza granicami aglomeracji Lubicz. Takie ustalenie jest więc optymalne i nie stwarza zagrożenia dla wód podziemnych.

Poza tym planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz spowodują ubytek powierzchni dotychczas aktywnej przyrodniczo.

Ponadto planowane zainwestowanie spowoduje zmiany w krajobrazie poprzez powstanie nowej zabudowy na obszarze dotychczas niezabudowanym.

Projekt planu nie narusza ustaleń przyjętego w 2011 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz. Analizowany projekt planu realizuje zapisy Programu ochrony środowiska gminy Lubicz na lata 2004-2010 z perspektywą na lata 2011-2020, który w kontekście przedmiotu projektu planu zaleca realizację systemów kanalizacji sanitarnej, ochronę powietrza atmosferycznego, ochronę

powierzchni ziemi i zasobów zieleni.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu, w szczególności nie wywoła negatywnego wpływu na obszary Natura 2000.

VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów, jakie może spowodować realizacja ustaleń projektu zmiany planu, była wnikliwa ocena dokonana podczas wizji terenowej oraz analiza wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego dla przedmiotowego obszaru.

Przedmiotem oceny były następujące elementy środowiska: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Oceniono również wpływ na obszary Natura 2000, w tym chronione siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin i zwierząt.

W ocenie zastosowano trzy stopnie zagrożenia, jakie mogą wyrzucić proponowane zmiany przeznaczenia terenów na poszczególne komponenty środowiska: mały (1), średni (2) i znaczący (3). W wyniku realizacji projektu planu może też nastąpić poprawa warunków środowiska (+) lub w wyniku braku oddziaływania warunki pozostają bez zmian (0).

Pod pojęciem zagrożenie małe rozumieć należy typowe zmiany i przekształcenia danego komponentu środowiska o niewielkich walorach, a także jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu planu w terenie już zainwestowanym lub przewidzianym do zainwestowania w obowiązującym planie.

Zagrożenie średnie związane jest z przekształceniem poszczególnych komponentów o średnich walorach, jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu zmiany planu w terenie niezainwestowanym lub zainwestowanym w niewielkim stopniu. Zmiany te wiązać się będą z budową obiektów kubaturowych i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w odczuwalny sposób negatywnie wpływać na środowisko i życie ludzi.

Zagrożenie znaczące wiązać się będzie z radykalnymi zmianami i przekształceniami poszczególnych komponentów środowiska o dużych walorach, a związanych z budową obiektów i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w znaczący sposób trwale negatywnie wpływać na środowisko.

Poprawa warunków środowiska wiązać się będzie z sytuacjami, gdzie wprowadzone ustalenia sprzyjają bądź poprawiają dotychczasowe uwarunkowania i zapewniają ochronę jego walorów.

Warunki pozostają bez zmian w sytuacjach, gdy ustalenia projektu zmiany planu nie mają wpływu na elementy środowiska lub gdy są zgodne z dotychczasowymi zasadami i sposobami zagospodarowaniem terenu.

Szczegółową ocenę terenów, w ujęciu poszczególnych komponentów środowiska z uwzględnieniem opisanych kryteriów, zawiera poniższa tabela.

Symbole jednostek i terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
RU1	0	2	1	2	2	2	2	2	1	0	1	0	+
WS2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowana zmiana funkcji i zagospodarowania terenu RU1 spowoduje ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na większość komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią tylko w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą większości elementów środowiska.

Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Nastąpią pozytywne zmiany w odniesieniu do dóbr materialnych na terenie RU1.

Realizacja projektu zmiany planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano w niedalekim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, w odległości około 700 m na zachód, znajduje się obszar objęty ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Jest to projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001, mający status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003 znajduje się w odległości około 6 km na południowy-zachód. Ze względu na odległości planowane zmiany przeznaczenia terenów nie będą miały żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich spójność.

Planowane zmiany zagospodarowania obszaru objętego projektem zmiany planu spowodują w części negatywne zmiany **różnorodności biologicznej**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, pośrednie, skumulowane i długoterminowe. Niekorzystne zmiany w tym zakresie wystąpią na terenie RU1 w stopniu średnim ze względu na teren stanowiący dotychczas prawie w całości powierzchnię aktywną przyrodniczo, zostanie częściowo zabudowany. Negatywne zmiany wiązać się będą z zabudową obsługi produkcji. Maksymalną intensywność zabudowy ustalono na 0,4, z czego wynika, że minimum 60% terenu RU1 będzie stanowić powierzchnię biologicznie czynną. Tak wysoki wskaźnik częściowo zminimalizuje negatywne zmiany różnorodności biologicznej.

Część powierzchni terenu RU1 zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Teren objęty projektem zmiany planu jest obecnie niezabudowany i w większości stanowi ubogie murawy, zarośla i skupienia zieleni wysokiej. Pozytywnym ustaleniem dla kształtowania różnorodności biologicznej jest wprowadzenie nakazu ochrony zieleni wysokiej.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie, trwałe i skumulowane. Negatywne oddziaływania na ludzi wystąpi na terenie RU1, na którym zlokalizowane zostaną obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw. Na tym terenie zakazano jednak lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych. Z tego względu oraz z uwagi na oddalenie linii zabudowy od sąsiadujących od południa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, negatywne oddziaływania wystąpi w stopniu małym.

Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie nakazu ochrony zieleni wysokiej. Ograniczy to uciążliwości dla znajdującej się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w oddaleniu od głównych ciągów transportowych, jak również innych obiektów uciążliwych dla jakości życia mieszkańców. Nie wystąpi zatem skumulowane negatywne oddziaływanie na mieszkańców. Pozytywnym rozwiązaniem jest ograniczenie przestrzenne możliwości lokalizacji zabudowy oraz niedopuszczenie do powstawania nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej na obszarze projektu zmiany planu.

Ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują powstania żadnych nowych źródeł emisji zapachowych lub uciążliwych emisji energetycznych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na funkcję mieszkaniową.

Realizacja projektu zmiany planu spowoduje negatywne oddziaływania na **zwierzęta**. Zmiana funkcji terenu z powierzchni aktywnej przyrodniczo na teren RU1 w części zabudowany, spowoduje utrudnienia dla bytowania gatunków fauny. Pod względem

faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Na terenach porośniętych murawami jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Ze względu na intensywną urbanizację terenów sąsiednich oraz barierę w postaci nasypu drogi wojewódzkiej obszar nie stanowi ciągu ekologicznego. W zadrzewieniach gnieździ się ornitofauna. Na całym terenie nie stwierdzono występowania gniazd ptaków chronionych. Na obszarze objętym opracowaniem, na podstawie własnych obserwacji i wywiadów z miejscową ludnością, nie stwierdzono obecności płazów. W obrębie obszaru i jego bezpośredniego otoczenia nie ma żadnych oczek wodnych, do których mogłyby przez obszar opracowania przemieszczać się płazy. Latem bogaty jest świat owadów. Nie stwierdzono obecności nietoperzy. Obszar objęty opracowaniem leży poza granicami korytarzy ekologicznych migracji dużych ssaków.

Wprowadzenie nowej zabudowy na terenie RU1, utwardzenie części powierzchni oraz budowa ogrodzeń spowodują, iż teren będzie trudno dostępny dla fauny lądowej. Jednak uciążliwości te nie będą znaczące, gdyż od strony południowej od Strugi Bywka, teren pozostanie niezabudowany. Nie pogorszą się zatem istotnie warunki dla ornitofauny. Projekt zmiany planu nakazuje ochronę zieleni wysokiej. Zachowane zasoby zieleni wynikające z przyjętego wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie RU1 (minimum 60%) sprzyjać będą bytowaniu gatunków ptaków nie tylko związanymi ze środowiskami antropogenicznymi.

Generalnie, ze względu na zabudowanie i utwardzenie części powierzchni, warunki bytowania fauny pogorszą się, a w miejsce dotychczasowej fauny pojawią się nowe gatunki, w tym ptaków, charakterystyczne dla terenów zabudowanych. Z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie zmiany planu nie stwierdzono występowania cennych gatunków fauny, w tym gatunków chronionych, oceniono zmiany jako negatywne w stopniu co najwyżej średnim.

Negatywne oddziaływania na **rośliny** wynikać będą ze zmiany przeznaczenia obszaru dotychczas stanowiącego w części powierzchnię aktywną przyrodniczo pod zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, skumulowane, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Ze względu na fakt, iż maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie RU1 określono na 0,4, tylko część tego terenu zostanie zabudowana. Zmniejszy się jednak odsetek powierzchni aktywnej przyrodniczo. Zaplanowano min. 60% powierzchni biologicznie czynnej. Jest to wysoki odsetek dla tego typu funkcji.

Na obszarze objętym analizą nie stwierdzono występowania siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. 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. Z tego względu dopuszczenie zabudowy na obszarze objętym projektem zmiany

planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Ewentualne negatywne oddziaływania na rośliny zostaną zminimalizowane przez realizację nowych nasadzeń oraz nakaz ochrony zieleni wysokiej.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów wywołają potencjalne negatywne oddziaływania na **wodę**. Zmiany te będą miały charakter ponadlokalny, będą bezpośrednie, skumulowane i stałe. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje powstanie nowych potencjalnych zagrożeń jakości wód. Realizacja nowej zabudowy, którą stanowić będą obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, spowoduje wzrost ilości wytwarzanych ścieków komunalnych (mieszanki ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi).

Obszar objęty opracowaniem nie posiada jeszcze dostępu do sieci kanalizacyjnej. Obecnie na terenie gminy Lubicz, trwa sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacyjnych, która z pewnością w nieodległej przyszłości obejmie również obszar objęty projektem zmiany planu, mimo iż obszar ten znajduje się poza zasięgiem aglomeracji „ściekowej” Lubicz. Warto jednak zaznaczyć, że południowa granica tej aglomeracji prowadzi po północnej granicy obszaru zmiany planu.

W celu przeciwdziałaniu powstania zagrożeń wód podziemnych, projekt planu ustala nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej, bez dopuszczenia rozwiązań tymczasowych w tym zakresie. Jest to rozwiązanie najlepsze z możliwych i gwarantuje, że nie powstaną zagrożenia wód. Realizacja zmiany planu w niewielkim stopniu będzie miała wpływ na silnie zmienioną jednolitą część wód PLRW20001728992 Dopływ z Dobrzejewic (Bywka), o złym stanie ekologicznym, jednak niezagrażoną nieosiągnięciem celów środowiskowych

Projekt zmiany planu ustala nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Jednocześnie dopuszcza retencjonowanie i wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania powszechnie stosowane. Nie powinny stworzyć zagrożeń.

Projekt zmiany planu nie zawiera żadnych ustaleń, których realizacja mogłaby powodować zagrożenie bakteriologiczne. W szczególności zaopatrzenie w wodę przewidziano z gminnej sieci wodociągowej.

Warto zwrócić uwagę, iż ze względu na dość płytki poziom zalegania wód gruntowych ustalono zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych planowanej zabudowy.

Na skutek wprowadzenia nowych funkcji terenów nastąpi w pewnym stopniu negatywne oddziaływanie na **powietrze**. Realizacja nowej zabudowy, które stanowić będą obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz

gospodarstwach leśnych i rybackich, będzie skutkować większą niż dotychczas emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Projekt planu przewiduje na terenie RU1 umiarkowanie intensywny program realizacji nowej zabudowy tylko na jego części określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Nowe inwestycje budowlane nie będą jednak emitować dużej ilości zanieczyszczeń energetycznych, mimo iż projekt zmiany planu nie zawiera specjalnych ustaleń w tym zakresie. Ustalono zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu będą obiekty podstawowego przeznaczenia terenu RU1 związane najprawdopodobniej a działalnością rolną. Możliwe są emisje pyłów oraz emisje hałasu podczas rozładunku lub załadunku różnego rodzaju produktów, towarów, itp. Oddziaływania akustyczne będą kumulowały się z emisjami hałasu z drogi wojewódzkiej nr 657 (ul. Komunalna) oraz okresowo z pobliskiej linii kolejowej Toruń-Sierpc.

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, nie są terenami ochrony akustycznej, tj. takimi, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów wywołają zmiany i przekształcenia **powierzchni ziemi**. Zmiany te będą negatywne, lokalne, bezpośrednie i stałe. Nastąpią one na skutek realizacji nowej zabudowy (obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich) na terenie dotychczas niezabudowanym i nieutwardzonym.

Realizacja nowego zainwestowania nie spowoduje wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu, a tylko zabudowę i utwardzenie części terenu. Oceniono, iż zmiany nastąpią w stopniu średnim.

Projekt zmiany planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi ogranicza zasięg przestrzenny nowej zabudowy. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi wojewódzkiej i terenów sąsiednich.

Ustalenia projektu zmiany planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na terenie RU1 nie mniej niż 60%, zapewniają częściową ochronę powierzchni ziemi. Co prawda na tym terenie może być zabudowane i utwardzone do 40% powierzchni każdej działki, lecz przyjęty parametr jest niewielki dla tego typu funkcji.

W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania wykopów pod fundamenty budynków, urządzenia infrastruktury technicznej i budowę dróg wewnętrznych na terenie RU1, nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury

powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te wiążące się z posadowieniem budynków i wykonaniem podbudowy pod drogi i parkingi będą nieodwracalne. Jednak dla ochrony powierzchni ziemi ustalono zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych planowanej zabudowy.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany negatywne, bezpośrednie, skumulowane i długoterminowe. Na terenie dotychczas niezabudowanym powstaną nowe obiekty kubaturowe – obsługi produkcji. Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe dominanty krajobrazowe na tle otaczających użytków rolnych oraz zieleni.

Aby zminimalizować negatywny wpływ nowo planowanej zabudowy na krajobraz projekt zmiany planu zawiera szereg ustaleń. W szczególności określono gabaryty budynków. Maksymalną wysokość nowej zabudowy na terenie RU1 określono na 15 m, w tym budynków na 12 m. Dopuszczono dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.

Można stwierdzić, że zapisy zawarte w projekcie zmiany planu wystarczająco zabezpieczają ochronę krajobrazu i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

Realizacja nowej zabudowy na terenie RU1 oraz budowa nowych dróg wewnętrznych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowodują negatywnego oddziaływania na **klimat**. Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię planu (0,6013 ha) i mimo dość intensywnego planowanego programu nowej zabudowy, suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową i drogami w sąsiedztwie nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany. Z kolei obserwowane zmiany klimatyczne, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod zabudowę obsługi produkcji. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych, w szczególności uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w zmianie planu proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Ze względu na występowanie na obszarze opracowania gleb o niskiej przydatności rolniczej, realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje negatywnego

oddziaływanie na **zasoby naturalne**. Oddziaływanie na zasoby roślinności omówiono wcześniej. Na terenie objętym opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Ustalenia projektu zmiany planu nie będą oddziaływały negatywnie na **zabytki**. W rejonie terenu objętego projektem planu nie zidentyfikowano żadnych obiektów zabytkowych oraz nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych. Obszary ewentualnych znalezisk archeologicznych objęte są ochroną konserwatorską i dostępne będą do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej.

Realizacja projektu zmiany planu nie spowoduje znaczących oddziaływań na **dobro materialne**. Budowa nowych inwestycji kubaturowych przeznaczenia podstawowego na terenie RU1 nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Z pewnością natomiast wzrośnie wartość działek przeznaczonych pod zabudowę na tym terenie.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, linii kolejowych itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, w związku ze stosunkowo niedużą powierzchnią analizowanego obszaru i średnio intensywną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić jeszcze mniejszy zasięg przestrzenny funkcji dość agresywnej w stosunku do środowiska, tj. terenów obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, niższy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy (niż przyjęte 0,4) oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (ponad przyjęte 60%), ale przyjęte w projekcie zmiany planu parametry są właściwe i porównywalne (lub nawet bardziej przyjazne środowisku) z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje.

Optymalne są przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy oraz ustalenia dotyczące geometrii dachów.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia większej powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (ponad 0,4).

Z punktu widzenia ochrony powietrza można było natomiast nakazać stosowania do celów grzewczych paliw płynnych gazowych i stałych, z wyłączeniem paliw węglowych lub

wykorzystywać odnawialne źródła energii. Jednak tak rygorystyczny zapis spotkałby się zapewne z protestami społecznymi (lub inwestora).

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji, z wyznaczeniem szerokiego pasa zieleni urządzonej lub izolacyjnej od strony terenu WS2.

Biorąc jednak pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, według ustaleń którego obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie zurbanizowanej, w granicach terenów zabudowy usługowej, przyjęte rozwiązanie jest prawidłowe.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu.

VII.PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru projektu zmiany planu o stosunkowo niedużej powierzchni (0,6013 ha), pod tereny obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania instytucjonalnie i w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

Z dużym prawdopodobieństwem należy przypuszczać, że ewentualne uciążliwości ograniczą się do wydzielonego terenu RU1 i nie będą odczuwalne na terenach sąsiednich. Pożądane jest monitorowanie zachowania ciągłości przepływu w Strudze Bywka (teren WS2).

Ze względu na planowane przeznaczenie terenów i rodzaj planowanych inwestycji, nie wnioskuję się o przeprowadzanie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń. Jedynie zasadne jest okresowe (np. co 5 lat) monitorowanie, czy realizowana zabudowa jest realizowana zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu, czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne czy na terenie RU1 nie są realizowane funkcje kolidujące z zabudowa mieszkaniową, w tym w szczególności czy nie są realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie zabudowy i prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych oraz czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 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: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu (w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 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 Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z realizacji projektu zmiany planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Celem opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania jest stworzenie podstaw do przeznaczenia terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), na niedużym terenie o powierzchni 0,6013 ha, położonym w miejscowości Lubicz Górny, we wschodniej części gminy Lubicz. Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania stanowi tereny użytków rolnych. Część północną i środkową stanowi grunt orny klasy bonitacyjnej IVb, a część południową stanowi pastwisko V klasy bonitacyjnej. Obszar jest niezabudowany. Obszar odznacza się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. Granicę obszaru stanowi droga wojewódzka nr 657. Od niej możliwy jest bezpośredni dojazd do drogi krajowej nr 10 (prowadzącej w odległości około 350 m na

północ). Obszar posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa Ø90 i Ø40 prowadzi przez analizowaną działkę. Obszar objęty opracowaniem posiada również dostęp do gminnej sieci kanalizacyjnej. Nie posiada dostępu do sieci gazowej.

Obszar opracowania położony jest poza zasięgiem obszarów prawnie chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody tj. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu. Z tego tytułu nie obowiązują tu żadne specjalne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska wynikające z wprowadzenia nowych funkcji.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu wskazuje, że jest on średnio predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. Obszar charakteryzuje się mało korzystnymi warunkami gruntowymi i wodnymi do wprowadzenia zabudowy. Niezbędne będzie dostosowanie podłoża obszaru do wprowadzenia zabudowy. W otoczeniu znajdują się tereny zabudowane i planowanej zabudowy. W tej części wsi Lubicz Górny obserwuje się rozwój procesów urbanizacyjnych, zwłaszcza rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Decyduje o tym stosunkowo bliskie sąsiedztwo miasta Torunia, wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe otoczenia, dobra dostępność komunikacyjna oraz dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowana zmiana funkcji i zagospodarowania terenu RU1 spowoduje ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na większość komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią tylko w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą większości elementów środowiska.

Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Nastąpią pozytywne zmiany w odniesieniu do dóbr materialnych na terenie RU1.

Część powierzchni zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Teren objęty projektem zmiany planu jest obecnie niezabudowany i w całości stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo. Ustalenia projektu zmiany planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na terenie RU1 nie mniej niż 60%, zapewniają ochronę różnorodności biologicznej, roślin i powierzchni ziemi. Z uwagi na dość ubogą szatę roślinną terenów stanowiących w większości ubogie murawy, ograniczenie przestrzenne możliwości zabudowy terenu jest bardzo korzystnym ustaleniem. Pozytywnym ustaleniem dla kształtowania różnorodności biologicznej jest wprowadzenie nakazu ochrony zieleni wysokiej.

Ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują powstania żadnych nowych źródeł emisji zapachowych lub uciążliwych emisji energetycznych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na funkcję mieszkaniową.

Realizacja nowego zainwestowania nie spowoduje wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu, a tylko zabudowę i utwardzenie części terenu. Projekt zmiany planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi ogranicza zasięg przestrzenny nowej zabudowy. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi wojewódzkiej i terenów sąsiednich.

Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe dominanty krajobrazowe na tle otaczających użytków rolnych oraz zieleni. Aby zminimalizować negatywny wpływ nowo planowanej zabudowy na krajobraz projekt zmiany planu zawiera szereg ustaleń. W szczególności określono gabaryty budynków. Maksymalną wysokość nowej zabudowy na terenie RU1 określono na 15 m, w tym dla budynków 12 m.

Dopuszczono dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem zmiany planu jest minimalizacja zagrożenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń związanych z planowanym zainwestowaniem, ochrona powierzchni ziemi, ochrona zieleni, ochrona jakości życia mieszkańców oraz ochrona walorów krajobrazowych. Przeznaczenie pod zabudowę obszaru spowoduje ubytek niewielkiego areału użytków rolnych o niskiej przydatności rolniczej. Projekt zmiany planu ustala nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszczono odprowadzania ścieków do indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych lub wyposażenia zabudowy w przydomowe oczyszczalnie ścieków. Takie ustalenie jest więc optymalne i nie stwarza zagrożenia dla wód podziemnych. Poza tym planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz spowodują ubytek powierzchni dotychczas aktywnej przyrodniczo.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, w związku ze stosunkowo niedużą powierzchnią analizowanego obszaru i średnio intensywną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić jeszcze mniejszy zasięg przestrzenny funkcji dość agresywnej w stosunku do środowiska, tj. terenów obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwie, niższy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy (niż przyjęte 0,4) oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (ponad przyjęte 60%), ale przyjęte w projekcie zmiany planu parametry są właściwe i porównywalne (lub nawet bardziej przyjazne środowisku) z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje. Optymalne są przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy oraz ustalenia dotyczące geometrii dachów.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia większej powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, zwiększenia

wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (ponad 0,4). Z punktu widzenia ochrony powietrza można było natomiast nakazać stosowania do celów grzewczych paliw płynnych gazowych i stałych, z wyłączeniem paliw węglowych lub wykorzystywać odnawialne źródła energii. Jednak tak rygorystyczny zapis spotkałby się zapewne z protestami społecznymi (lub inwestora).

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji, z wyznaczeniem szerokiego pasa zieleni urządzonej lub izolacyjnej od strony terenu WS2. Biorąc jednak pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, według ustaleń którego obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie zurbanizowanej, w granicach terenów zabudowy usługowej, przyjęte rozwiązanie jest prawidłowe.