

WÓJT GMINY LUBICZ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA **NA ŚRODOWISKO**

**projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
części wsi Lubicz Dolny i Małgorzатовo
(teren oznaczony symbolem 1 ZL)**

Zespół projektowy:

**Piotr Szulc
Joanna Małuj
Joanna Juńska**

Toruń, październik 2015 / styczeń 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	20
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	21
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	31
VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	31
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	32

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

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.

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 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 LII/625/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny i Małgorzатовo.

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 jest określenie i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, które może wynikać z projektowanych zmian przeznaczenia części obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny ich wpływ na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu 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, na który składać się będą: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren przeznaczony pod zalesienie, w stosunku do obecnego stanu środowiska obszaru i jego otoczenia, w stosunku do obecnego sposobu jego użytkowania i związanych z tym zagrożeń oraz do ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego.

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 w granicach obszarów objętymi formami ochrony przyrody, chronionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody tj. na obszarze chronionego krajobrazu, obszarze Natura 2000 i w niedalekim sąsiedztwie rezerwatu przyrody.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz - Małgorzатовo, Wójt Gminy Lubicz, styczeń 2016 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz – Małgorzатовo (teren oznaczony symbolem 1ZL), 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.,
- Inwentaryzacja przyrodnicza dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubicz w miejscowości Małgorzатовo, Dorota Michalska, Toruń 2012 r.,
- Program ochrony środowiska gminy Lubicz na lata 2004-2010 z perspektywą na lata 2011-2020, Wójt gminy Lubicz, październik 2003 r.,
- Literatura przedmiotu wykazana w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”,
- Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej w terenie.

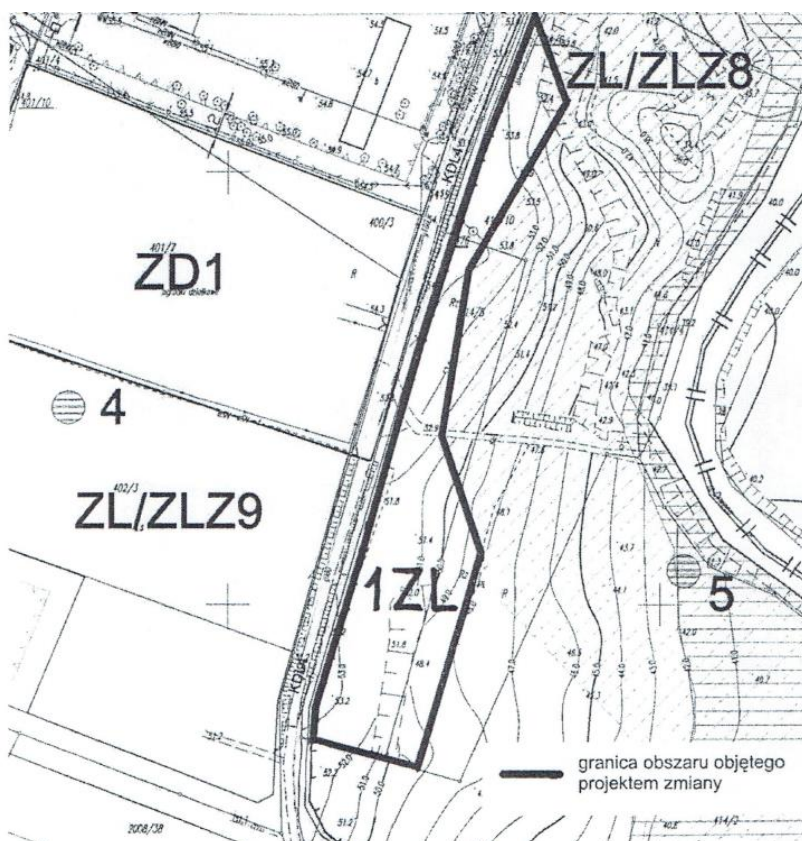
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest stworzenie podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na stosunkowo niewielkim terenie o powierzchni około 1 ha położonym w miejscowości Lubicz Dolny - Małgorzатовo w środkowej części gminy Lubicz.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny – Małgorzатовo uchwalonego przez Radę Gminy Lubicz uchwałą Nr XLII/440/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom z 2010 r. Nr 139, poz. 1746 i Nr 139, poz. 1747 oraz z 2014 r., poz. 1869 i 1870). Obszar ten w obecnym planie oznaczony jest symbolem 1 ZL – tereny lasów.

Ustalono w szczególności:

- przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren 1ZL znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 - Dolina Drwęcy PLH 280001,
 - b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Drwęcy, nakaz stosowania ustaleń przepisów odrębnych;
- zakaz zabudowy terenów.



W oparciu o wytyczne z opracowania ekofizjograficznego, ustalenia Studium dla tego terenu oraz złożone wnioski o zmianę planu, projekt zmiany dotychczas obowiązującego planu wprowadza następujące ustalenia.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu:

- obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy ustanowionego Uchwałą Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy z dnia 24 sierpnia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2015 r., poz. 2581),
- obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania wynikających z istnienia projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk, o statusie mającego znaczenie dla Wspólnoty, objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001,
- zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych uniemożliwiających migracje płazów i innych małych organizmów żywych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN2 ustalono w szczególności:

- elewacje budynków odwróconych w stronę doliny Drwęcy jako elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania,
- budowa budynków winna następować z zastosowaniem rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych,
- intensywność zabudowy dla działek budowlanych: minimalną: 0,01; maksymalną: 0,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 10 metrów,
- geometrię dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
- minimalna szerokość frontów nowych działek – 20 m,
- nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej;
- nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji deszczowej; do tego czasu dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych 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,
- nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Dla terenów lasów, terenów przeznaczonych pod zalesienie ZL3, ZL4 ustalono w szczególności:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej i zagospodarowaniem turystycznym i wypoczynkowym lasów,
- wgląd z drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem w dolinę Drwęcy jako element zagospodarowania przestrzennego wymagający ochrony,
- obowiązuje zakaz grodzenia terenu w sposób przesłaniający widok w dolinę Drwęcy,
- zakaz zabudowy.

Ilustruje to rysunek projektu zmiany planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny – Małgorzатовo (PROJEKT)

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Lubicz z dnia

OZNACZENIE GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— nieprzekraczalne linie zabudowy

6 — wymiarowanie (w metrach)

symbole terenów:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZL lasy, tereny przeznaczone pod zalesienie

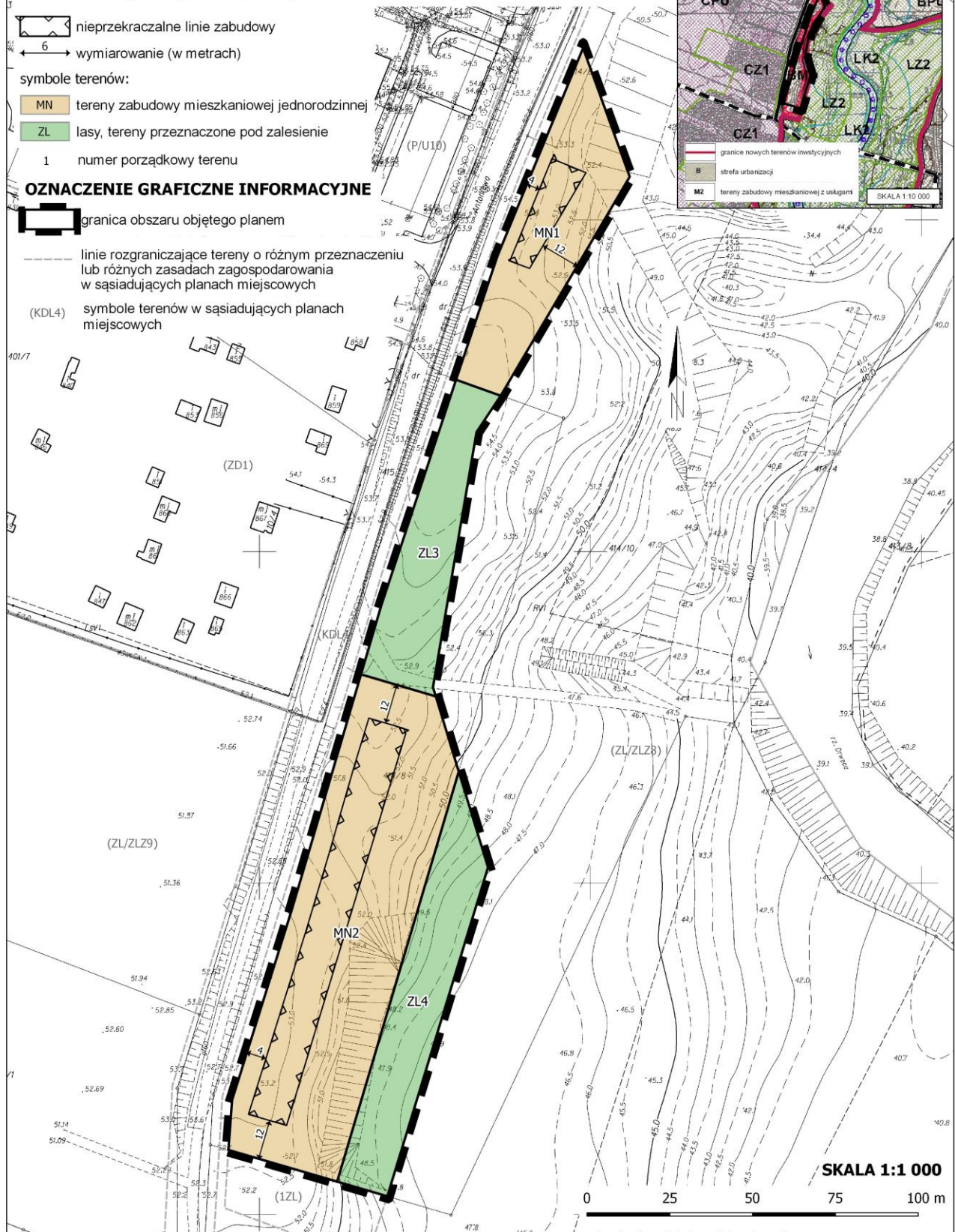
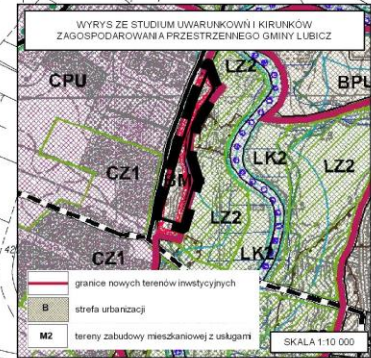
1 numer porządkowy terenu

OZNACZENIE GRAFICZNE INFORMACYJNE

— granica obszaru objętego planem

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w sąsiadujących planach miejscowych

(KDL4) symbole terenów w sąsiadujących planach miejscowych



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

Powyższe ustalenia zapisane w projekcie zmiany 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 Dolny, położony jest w środkowej części gminy Lubicz. Obejmuje tereny części działek ewidencyjnych: 414/2, 414/6, 414/8 i 414/10 obrębu Lubicz Dolny.

Obszar objęty opracowaniem jest ograniczony:

- od strony północnej – terenami rolnymi i parkingiem,
- od strony wschodniej – terenami rolnymi,
- od strony południowej – terenami rolnymi,
- od strony zachodniej – drogą gminną (ul. Antoniewo).

Granice analizowanego terenu są w większości czytelne w terenie. Słabo czytelna i trudno opisywalna w topografii terenu jest granica wschodnia.

Obszar opracowania posiada nieregularny kształt zbliżony do zniekształconej litery „b”. Jest wydłużony na kierunku południkowym. Jego długość na tym kierunku wynosi około 360 m. Szerokość obszaru opracowania wynosi od około 15 m do 50 m, a jego powierzchnia wynosi około 1 ha (uchwała o przystąpieniu do planu podaje błędną wartość 0,3 ha).

W świetle fizycznogeograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988 r.) obszar objęty opracowaniem leży w obrębie makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie, w mezoregionie Dolina Drwęcy.

Zagospodarowanie i użytkowanie tej części wsi Lubicz Dolny świadczy o coraz większym popycie na tereny dogodne do realizacji zabudowy mieszkaniowej. W dotychczas obowiązującym planie miejscowym obszar objęty analizą jest przeznaczony na cele lasów.

Obszar opracowania odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną. Granicę obszaru stanowi droga gminna klasy lokalnej. Umożliwia ona dojazd w kierunku północnym do ulicy Dworcowej i drogi krajowej nr 10.

Obszar opracowania pod względem użytkowania powierzchni i zagospodarowania stanowi teren gruntów ornych VI klasy bonitacyjnej. Jest niezabudowany.

Obszar posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Nie jest natomiast skanalizowany. Ścieki bytowe w tej części gminy Lubicz gromadzone są w zbiornikach wybieralnych tzw. „szambach” i okresowo wywożone wozami asenizacyjnymi do punktu

zlewnego oczyszczalni lub są unieszkodliwiane w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Obszar nie posiada dostępu do sieci gazowej.

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o mieszanym sposobie użytkowania. Są to zarówno tereny użytków rolnych, jak i nieużytków rolniczych, lasów, ogrodów działkowych i tereny produkcyjno-składowe (zakład „Jurmet”).



Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie urbanizacji, w terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami.

Obszar opracowania w całości budują osady czwartorzędowe. Jego położenie w obrębie pradoliny Drwęcy powoduje, że budowa geologiczna i litologia osadów powierzchniowych jest mało zróżnicowana. Na całej powierzchni obszaru znajdują się osady czwartorzędowe. Ich miąższość sięga od 50 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. Charakterystyczną cechą tego rejonu jest występowanie systemu teras rzecznych oddzielonych od siebie mniej lub bardziej wyraźnymi załomami. Analizowany obszar położony jest w poziomie IV terasy erozyjno-akumulacyjnych znajdującej się na poziomie 53-54 m n.p.m.

Przedmiotowy teren wykazuje zróżnicowanie hipsometryczne. Najwyżej położona jest zachodnia część obszaru (do 54,9 m n.p.m.). W tej części występuje spłaszczenie przylegające do drogi gminnej. W kierunku wschodnim teren obniża się, najpierw łagodnie, później bardziej stromo w kierunku dna doliny Drwęcy. W części południowo-wschodniej osiąga najniższy położony punkt (46,9 m n.p.m.). Wynika z tego, że maksymalna deniwelacja wynosi 8 m, co jest wartością dość dużą dla wąskiego terenu. Warto jednak zauważyć, że w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej znajduje się wypłaszczenie terenu pozwalające na lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Warunki morfometryczne wschodniej części obszaru stwarzają ograniczenie dla lokalizacji zabudowy.

Z analizy materiałów geologicznych i glebowych wynika, że powierzchnię teras pradolinnych w tym rejonie buduje seria osadów piaszczystych i piaszczysto-żwirowych o miąższości 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 przepuszczalności i charakteryzujące się w części zachodniej korzystnymi do zabudowy warunkami geotechnicznymi.

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

Obszar objęty opracowaniem jest niezabudowany. Przekształcenia powierzchni ziemi objęły tylko rejon drogi gminnej i związane były z budową drogi oraz sieci infrastruktury technicznej.

Generalnie można stwierdzić, że występujące na przeważającej części obszaru opracowania (poza częścią wschodnią) warunki morfometryczne i geologiczno-gruntowe są korzystne dla rozwoju urbanizacji.

Obszar objęty opracowaniem stanowi teren użytków rolnych - gruntów ornych VI klasy bonitacyjnej. 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. Gleby te są mało urodzajne. Pod względem rolniczej przydatności gleb należą do 7. kompleksu żytnio-lubinowego. Miąższość poziomu próchnicznego jest niewielka i nie przekracza 20 cm. Są to gleby mało przydatne do produkcji rolnej. W tej części gminy Lubicz znaczna część gruntów ornych VI klasy nie jest obecnie użytkowana rolniczo. Analizowany obszar jest tego przykładem. Zmiana jej przeznaczenia na cele nierolnicze i przeznaczenie pod zabudowę nie spowoduje uszczuplenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na obszarze nie stwierdzono występowania gleb pochodzenia organicznego.

Gleby występujące na obszarze opracowania są podatne na procesy erozyjne. W przypadku braku pokrywy roślinnej ze względu na spadki terenu w części wschodniej mogą nasilać się procesy erozji wodnej powierzchniowej.

Reasumując należy stwierdzić, że warunki glebowe nie stanowią ograniczenia dla rozwoju procesów urbanistycznych i zabudowy terenu.

Szata roślinna obszaru opracowania jest uboga. Cały teren jest porośnięty ubogimi murawami z dominacją perzu i bylicy. Przeważają zarośla przy znacznym udziale roślinności

ruderalnej. 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, Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi 2330, 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.

Na obszarze obserwuje się procesy naturalnej sukcesji. Występują tam grupy zadrzewień oraz pojedyncze zadrzewienia o przeciętnych walorach ekologicznych. Ich skład gatunkowy to głównie: topole, wierzby, osiki, robinie akacjowe, brzozy, sosny. W części północnej znajduje się duże skupienie robinii akacjowej. Lokalnie spotyka się także zdziczałe drzewa owocowe: jabłoń, śliwę domową mirabelkę. Znajduje się tu również płat murawy napiaskowej szczotlichowej o powierzchni około 20 m². Z uwagi na brak kompletu gatunków charakterystycznych dla tego typu siedliska oraz intensywne zarastanie krzewami i drzewami w/w zbiorowisko nie stanowi cennego siedliska przyrodniczego i zarazem celu ochrony obszaru Natura 2000.

W pasie wzdłuż drogi gminnej występuje roślinność ruderalna. Na szatę roślinną wpływ ma także sąsiedztwo ogrodów działkowych. Spotykana są przy drodze składowiska odpadów, głównie organicznych wywożonych z ogrodów. Stwierdzono obecność niektórych gatunków roślin ogrodowych: narcyza białego, kosaćca syberyjskiego białego, oraz intensywnie pachnącą odmianę wiciokrzewu przewiercienia.

Na całym obszarze przeprowadzona inwentaryzacja nie wykazała występowania żadnego z siedlisk wymienionych w Standardowym Formularzu Danych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy. Natomiast stwierdzono występowanie zbiorowisk roślinnych: murawy napiaskowe, zbiorowiska roślin wieloletnich na terenach ruderalnych, ciepłolubne zbiorowiska okrajkowe, nitrofilne zbiorowiska porębowe.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest raczej ubogi. Skupienia drzew i krzewów oraz zarośla są umiarkowanie atrakcyjne dla ornitofauny. Stwierdzono obecność: piecuszka, trznadla, szpaka, zięby i sroki. Mimo, iż podlegają ochronie gatunkowej, są to pospolicie występujące gatunki. Nie ma tu warunków dla migracji płazów. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. Nie stwierdzono obecności nietoperzy.

Obszar objęty opracowaniem leży w obrębie korytarza ekologicznego migracji dużych ssaków PKnC-13E Dolina Drwęcy. Korytarz ten umożliwia przemieszczanie się zwierząt wzdłuż dna doliny Drwęcy.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w dorzeczu Drwęcą, w jej zlewni bezpośredniej. Drwęca płynie w odległości około 100-180 m na wschód od granic analizowanego obszaru.

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych jest to silnie zmieniona jednolita część wód PLRW20002028999 Drwęca od Brodniczki do ujścia, o złym stanie ekologicznym, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Ukształtowanie terenu powoduje, że wody podziemne z tego rejonu generalnie odpływają w kierunku wschodnim w stronę Drwęcą.

Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się żadne powierzchniowe elementy sieci hydrograficznej. Nie ma tu warunków do tworzenia się lokalnych zastoisk.

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

Za główne źródło zanieczyszczenia wód na terenie tej części wsi Lubicz Dolny uznać należy sferę gospodarki komunalnej. Obecnie nie ma tu kanalizacji sanitarnej. Ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych z okresowym ich wywozem do oczyszczalni lub unieszkodliwiane w oczyszczalniach przydomowych. Na terenie ogrodów działkowych brak jest jakichkolwiek systemów unieszkodliwiania ścieków.

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.

Na obszarze opracowania nie ma warunków dla występowania lokalnych podtopień, nawet w okresie intensywnych opadów atmosferycznych.

Wody gruntowe na obszarze opracowania zalegają na głębokości około 3-4 m poniżej powierzchni terenu. Z tego względu na obszarze nie ma ograniczeń dla lokalizacji zabudowy.

Klimat tej części obszaru wsi Lubicz Dolny uznać należy za dość korzystny dla zagospodarowania na cele różnego rodzaju form zabudowy, w tym w szczególności mieszkaniowej.

Warunki topoklimatyczne, czyli tzw. klimatu lokalnego, uzależnione są od wielu czynników, do których przede wszystkim należą: ukształtowanie terenu, ekspozycja zboczy, użytkowanie i sposób zagospodarowania terenów oraz intensywność zabudowy. Jako najbardziej korzystne dla zabudowy należy uznać tereny płaskie lub nieznacznie nachylone w kierunku południowym i zachodnim zbocza. Analizowany obszar jest eksponowany ku wschodowi i południowemu-wschodowi. Jest dobrze nasłoneczniony i wyniesiony poza dno doliny Drwęcą.

Obszar opracowania znajduje się na terasie Drwęcą, częściowo w otoczeniu zieleni. Mogą tu rzadko występować lokalne mgły oraz istnieją tu sprzyjające warunki do gromadzenia się mas zimnego powietrza w okresie zimowym. Obszar odznacza się

korzystnymi warunkami mikroklimatycznymi w szczególności dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Na terenie opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują znaczące źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Pewne uciążliwości (emisje substancji złośliwych, spalanie resztek organicznych) stwarzają ogrody działkowe

Emitorem zanieczyszczeń do powietrza jest droga gminna stanowiąca granicę opracowania. Jednak uciążliwości te są nieznaczne z uwagi na małe natężenie ruchu pojazdów. W okresach bezopadowych obserwuje się pylenie nawierzchni drogi.

Obszar objęty opracowaniem położony jest na terenach o dobrych warunkach akustycznych ze względu na niewystępowanie źródeł emisji hałasu. Jak wspomniano wyżej w tym rejonie nie występują uciążliwe zakłady przemysłowe będące źródłem emisji hałasu. W otoczeniu występują tereny leśne, użytki rolne, ogrody działkowe i nieuciążliwy zakład produkcyjny.

Jedynym źródłem hałasu jest droga gminna stanowiąca granicę obszaru opracowania. Emisja hałasu z drogi nie jest duża z uwagi na małe natężenie ruchu pojazdów.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są terenami ochrony akustycznej.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie objętym prawną formą ochroną przyrody - w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Czynna ochrona ekosystemów tego obszaru to: zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk, ochrona doliny rzeki Drwęcy wraz z pasem roślinności okalającej, propagowanie nasadzeń gatunków rodzimych drzew i krzewów liściastych, racjonalna gospodarka leśna, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk w obrębie Doliny Drwęcy.

W granicach wymienionego obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 2581):

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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,
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia

bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

4. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
5. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
6. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
7. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zakazy, o których mowa wyżej nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

Planowane zagospodarowanie i zabudowa obszaru muszą uwzględnić obowiązujące zakazy, w tym w szczególności: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

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

W odległości około 100 m na wschód znajduje się rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca” chroniący środowisko bytowania ryb łososiowatych.

Analizowany obszar w całości znajduje się w granicach obszaru objętego 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. 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. Jak zaznaczono wcześniej, przy opisie flory obszaru, nie stwierdzono występowania żadnego z siedlisk wymienionych w Standardowym Formularzu Danych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy.

Analizowany obszar znajduje się w odległości około 4 km na północ od najbliższego obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonej formie. Obszar „Dolina Dolnej Wisły” obejmuje odcinek doliny Wisły, w jej dolnym biegu. Obszar stanowi ostoję ptaszą 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 nurogęś, 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, nurogęś.

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 wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i z tego względu planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób

racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.

- Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, a planowane zagospodarowanie musi zostać dostosowane do obowiązujących z tego tytułu zakazów.
- Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000, lecz nie zidentyfikowano gatunków będących przedmiotem jego ochrony wymienionych w Standardowym Formularzu Danych.
- Należy precyzyjnie wyznaczyć nieprzekraczalne linie zabudowy, z maksymalnym przybliżeniem zabudowy do drogi gminnej.
- Należy zaplanować możliwie wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
- Należy przewidzieć odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Zaleca się, aby wskaźnik ten nie był niższy niż 50% dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Nowoprojektowana zabudowa powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi, nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.
- Wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej nie powinna być większa niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i 10 m wysokości od rzędnej poziomu terenu.
- Zaleca się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe. Kalenice główne zaleca się usytuować równolegle do drogi gminnej.
- Należy określić rodzaj i materiały ogrodzeń. W szczególności należy wykluczyć ogrodzenia pełne na rzecz lekkich i dekoracyjnych.
- Preferować należy zastosowanie niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych systemów grzewczych.
- Należy ograniczyć wprowadzanie dodatkowych funkcji uciążliwych dla środowiska.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu położonego w miejscowości Lubicz Dolny – Małgorzатовo, w środkowej części gminy Lubicz, wskazuje, że jest to teren o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz niskich walorach historyczno-kulturowych. Decyduje o tym stosunkowo bliskie sąsiedztwo miasta Torunia, dobre warunki klimatyczne i akustyczne, wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe otoczenia, dość dobra dostępność komunikacyjna oraz dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszar jest częściowo predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. W części położonej przy drodze gminnej charakteryzuje się dobrymi warunkami geologicznymi, gruntowymi i wodnymi do wprowadzenia zabudowy. Obszar jest obecnie niezabudowany. Natomiast w otoczeniu znajdują się tereny zabudowane i planowanej zabudowy.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu, jako nieużytkowany rolniczo teren gruntów ornych, porośnięty zaroślami, murawami, krzewami i drzewami, mógłby prowadzić do powstawania nowych oraz do potęgowania istniejących zagrożeń środowiska. W szczególności obszar mógłby stać się miejscem niekontrolowanego gromadzenia odpadów, w tym na coraz większą skalę odpadów organicznych z sąsiednich ogrodów działkowych. Pozostawienie obszaru w obecnym użytkowaniu jest dysharmonijne w krajobrazie. Istniejąca zieleń jest nieuporządkowana, widoczne są liczne ślady wydeptywania, a nawet w kilku miejscach odsłania się skała macierzysta gleby. Obszar jest penetrowany przez mieszkańców okolicznych terenów oraz przez użytkowników sąsiednich ogrodów działkowych. Podczas wizji terenowej zaobserwowano pozostałości dwóch niedawno palonych ognisk.

Obecny stan obszaru jest niepożądany, także ze względu, iż znajduje się on w granicach obszaru Natura 2000, w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz w sąsiedztwie rezerwatu przyrody. Brak działań w zakresie kompleksowego zagospodarowania obszaru, skutkować mógłby nasileniem zagrożeń dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych, zagrożeń dla rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” oraz dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy. Pozostawienie obszaru w obecnym stanie, mogłoby prowadzić do pogłębiania się dysonansów fizjonomicznych. Dalsze nieużytkowanie obszaru prowadziłoby do stopniowego chaotycznego zarastania roślinnością (głównie samosiewami, chwastami, trawą i krzewami).

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

Obszar objęty opracowaniem w całości znajduje się na obszarze form ochrony przyrody (obszaru chronionego krajobrazu i obszaru Natura 2000), więc z tego tytułu obowiązują określone zakazy wynikające z przepisów szczególnych (uchwale Sejmiku). Z tego względu planowane zagospodarowanie powinno być zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju i wymaganiami ładu przestrzennego, jak również zapewnić czynną ochronę ekosystemów. Ponadto planowane zagospodarowanie nie może stwarzać żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony oraz spójność obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH 200001. Jest to obszar ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczna.

W odległości około 100 m na wschód znajduje się rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca” chroniący środowisko bytowania ryb łososiowatych. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 obejmujący koryto rzeki Wisły wraz z terasą zalewową znajdują się w odległości około 3 km na południowy-zachód.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem planu jest minimalizacja zagrożenia dla gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych,

ochrona powierzchni ziemi, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń związanych z planowanym zainwestowaniem oraz ochrona walorów krajobrazowych.

Projekt planu ustala nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej. Nie zezwala na odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Takie ustalenie jest optymalne i nie stwarza zagrożeń dla wód.

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

Warto zwrócić uwagę, iż racjonalne zagospodarowanie obszaru może poprawić jego walory krajobrazowe. Obecnie obszar jest zaniedbany, nieporządkowany, użytkowany niezgodnie z przeznaczeniem i zasadami ochrony

Projekt zmiany 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 obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lasów (terenów przeznaczonych pod zalesienie), była wnikliwa ocena dokonana podczas wizji terenowej oraz analiza wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego dla przedmiotowego terenu.

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 zmiany 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 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 zagospodarowania 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
MN1,MN2	1	1	+	1	2	2	1	2	2	0	1	0	+
ZL3, ZL4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że

planowana zmiana funkcji i zagospodarowania terenów na obszarze objętym projektem zmiany planu 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 kilku elementów środowiska.

Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary klimat i zabytki. Nastąpią pozytywne zmiany w odniesieniu do ludzi i dóbr materialnych na terenach MN.

Realizacja projektu planu spowoduje potencjalne negatywne oddziaływania na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano na obszarze projektu planu występują ubogie siedliska przyrodnicze. Teren jest porośnięty ubogimi murawami z dominacją perzu i bylicy. Przeważają zarośla przy znacznym udziale roślinności ruderalnej. 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. Projekt planu przewiduje wyznaczenie dwóch niewielkich powierzchniowo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa ta zostanie zlokalizowana w obrębie wąskich pasów terenu wyznaczonych wzdłuż drogi gminnej. W pasie tym występuje roślinność ruderalna, murawy z przewagą perzu i bylicy, zarośla oraz fragment drzewostanu sosnowego.

Szczegółowa analiza ustaleń planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001 ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1180) pozwala na stwierdzenie, iż na obszarze projektu planu nie zidentyfikowano istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, jak również do tego obszaru nie odnoszą się sformułowane cele działań ochronnych. Zarządzenie nie wprowadza wskazań do zmian w żadnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lubicz.

Z tego względu planowane zmiany przeznaczenia terenu nie będą miały żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich spójność.

Planowane zmiany zagospodarowania obszaru objętego projektem 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 na terenach MN1 i MN2 będą się wiązać głównie z lokalizacją nowej zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej. Część powierzchni na terenach MN zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Teren objęty projektem planu jest obecnie niezabudowany i stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo. Ustalenia projektu planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na terenach MN nie mniejszy niż 60%, zapewniają ochronę różnorodności biologicznej. Zalecane jest, aby w granice nowo wydzielanych działek włączać zieleń leśną (drzewostan sosnowy) z maksymalnym ograniczeniem ubytków w drzewostanie. Z uwagi na ubogą szatę roślinną terenów nieleśnych obszaru, którą stanowią głównie ubogie murawy z dominacją perzu i bylicy oraz zarośla, zapewnienie tak wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jest istnym działaniem sprzyjającym kształtowaniu różnorodności biologicznej. Na terenach lasów (terenów przeznaczonych do zalesienia) ZL różnorodność biologiczna nie zmienia się. Obszary te w dalszym ciągu będą przeznaczone pod funkcję leśną.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Prognozuje się natomiast poprawę stanu w tym zakresie na terenach MN - nowych atrakcyjnych dla zamieszkania terenie, na których kilka rodzin będzie mogło wybudować domy i osiedlić się. Analiza powierzchni obszaru i przyjętych parametrów urbanistycznych (minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) wskazuje, iż będą to 3-4 nowe działki budowlane. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie, trwałe i skumulowane. Należy zaznaczyć, że na terenach MN nie dopuszczono realizacji funkcji usługowych oraz zakazano lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych.

Warto zwrócić uwagę, że lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w otoczeniu terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pozwoli na wysoką jakość życia mieszkańców. Obszar objęty projektem planu znajduje się w sąsiedztwie kompleksu leśnego, w otoczeniu terenów użytkowanych jako ogrody działkowe oraz terenów łąk, pastwisk i nieużytków.

Ustalenia projektu 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 w niewielkim stopniu negatywne oddziaływania na **zwierzęta**. Zmiana funkcji terenu nie spowoduje istotnego utrudnienia dla bytowania gatunków fauny. Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest raczej ubogi. Skupienia drzew i krzewów oraz zarośla są umiarkowanie atrakcyjne dla ornitofauny. Stwierdzono obecność: piecuszka, trznadla, szpaka, zięby i sroki. Mimo, iż podlegają ochronie gatunkowej, są to pospolicie występujące gatunki. Nie ma tu warunków dla migracji

płazów. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. Nie stwierdzono obecności nietoperzy.

Obszar objęty opracowaniem leży w obrębie korytarza ekologicznego migracji dużych ssaków PKnC-13E Dolina Drwęcy. Korytarz ten umożliwia przemieszczanie się zwierząt wzdłuż dna doliny Drwęcy.

Ze względu na to, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie zlokalizowana na wyższej terasie rzecznej, kilkanaście metrów ponad dnem doliny Drwęcy, nie będzie w sposób znaczący stanowić ograniczenia możliwości migracji gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Dla migracji największe znaczenie ma podmokłe dno doliny. Dodatkowo warto zwrócić uwagę, że projekt planu dla terenów MN ustala zakaz grodzenia terenu od strony doliny Drwęcy. Skutkiem planowanej zabudowy może być nasilona penetracja terenu doliny Drwęcy mogą zakłócić funkcjonowanie korytarza ekologicznego. Nowe zainwestowanie spowoduje, iż teren planu będzie trudniej dostępny dla fauny lądowej. Jednak uciążliwości te nie będą znaczące, gdyż w sąsiedztwie, w obrębie doliny Drwęcy – od wschodu, znajdują się rozległe tereny niezabudowane, które będą stanowiły tereny migracji zwierząt. Nie pogorszą się warunki dla ornitofauny. Zachowane zasoby zieleni i utworzone nowe formy zieleni, wynikające z przyjętego wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN na poziomie 60% sprzyjać będą bytowaniu gatunków ptaków nie tylko związanymi ze środowiskami antropogenicznymi.

Na całym obszarze planu ustalono zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych uniemożliwiających migracje płazów i innych małych organizmów żywych.

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 małym.

Negatywne oddziaływania na **rośliny** wynikać będą ze zmiany przeznaczenia terenu dotychczas stanowiącego w całości powierzchnię aktywną przyrodniczo, częściowo pod zabudowę. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, skumulowane, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Ze względu na fakt, iż maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach MN określono na 0,4, tylko część tych terenów może zostać zabudowana. Zmniejszy się zatem odsetek powierzchni aktywnej przyrodniczo. Projekt planu gwarantuje jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na stosunkowo wysokim poziomie: co najmniej 60% powierzchni każdej działki budowlanej. Wskaźnik ten należy uznać za wysoki - optymalny dla planowanej funkcji terenu. Teren ZL3, rozdzielający tereny MN1 i MN2, a także teren ZL4 oddzielający teren MN2 od dna doliny Drwęcy, nadal pozostaną powierzchnią biologicznie czynną.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Ewentualne negatywne oddziaływania na rośliny zostaną zminimalizowane przez realizację nowych nasadzeń. Możliwość urządzenia roślinności, w tym ozdobnej i muraw, zapewnia minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m². Jest to wartość wysoka w kontekście niewielkiej powierzchni obszaru zmiany planu i ogranicza intensywność nowej zabudowy.

Projekt planu wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy w dużej odległości od wschodniej granicy obszaru planu, przez co minimalizuje w ten sposób negatywne oddziaływania na roślinność.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, spowoduje wzrost ilości wytwarzanych ścieków bytowych.

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.

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 w dużym stopniu gwarantuje, że nie powstaną zagrożenia wód. Potencjalne zagrożenie wiąże się z ewentualną awarią urządzeń lub sieci kanalizacyjnych. Realizacja zmiany planu w niewielkim stopniu będzie miała wpływ na silnie zmienioną jednolitą część wód PLRW20002028999 Drwęca od Brodniczki do ujścia, o złym stanie ekologicznym, zagrożona 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.

Na skutek wprowadzenia nowych funkcji terenu nastąpi w niewielkim stopniu negatywne oddziaływanie na **powietrze**. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie skutkować większą niż dotychczas emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Projekt planu przewiduje na terenach MN ekstensywny program realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 2000 m². Biorąc pod uwagę wielkość obszaru (około 1 ha) pozwoli to na wydzielenie maksymalnie trzech nowych działek.

Nowe inwestycje budowlane nie będą jednak emitować dużej ilości zanieczyszczeń energetycznych, mimo iż projekt planu nie zawiera specjalnych ustaleń w tym zakresie. Dopuszczono ogrzewanie budynków z dowolnych źródeł indywidualnych. Jednak oczywiście muszą one spełniać wymogi norm emisyjnych.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu będzie również droga gminna stanowiąca zachodnią granicę obszaru zmiany planu. Będzie ona powodować jednak małe uciążliwości.

Na terenach MN nie dopuszczono lokalizacji zabudowy i funkcji usługowej, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Gwarantuje to, że nie powstaną tu obiekty, które mogłyby negatywnie oddziaływać na otoczenie także w zakresie powietrza.

Analiza programu planowanego nowego zainwestowania wskazuje, że spełnione będą dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie ze stosownym przepisem „odrębnym” - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest to poziom 61 dB w ciągu dnia i 56 dB w nocy (od dróg i linii kolejowych) oraz 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w ciągu nocy (od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem 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 mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN oraz utwardzenia części działek budowlanych (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

Realizacja nowego zainwestowania nie spowoduje wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu, a tylko zabudowę i utwardzenie części terenu. Projekt zmiany planu bardzo starannie wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach MN1 i MN2. Tym samym w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi ogranicza zasięg przestrzenny nowej zabudowy. Obszar możliwej zabudowy ogranicza się do dwóch wąskich

pasów terenu sąsiadujących z drogą gminną (ul. Małgorzатовo). Tereny te „mieszczą się” w obrębie wypłaszczenia terenu w zachodniej części obszaru, nie obejmując swym zasięgiem terenów o wysokich spadkach we wschodniej części obszaru zmiany planu.

Na terenach MN zezwolono na zabudowę nie więcej niż 40% powierzchni terenu. W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania wykopów pod fundamenty budynków, urządzenia infrastruktury technicznej i budowę dojazdów nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te wiążące się z posadowieniem budynków i wykonaniem podbudowy pod dojazdy będą nieodwracalne. Zmiany powierzchni ziemi będą jednak negatywne w stopniu co najwyżej średnim ze względu na wprowadzone ustalenia ochronne. Głównie poprzez zabezpieczenie minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej o wartościach co najmniej 60%, projekt zmiany planu zabezpiecza ochronę powierzchni ziemi.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany negatywne, bezpośrednie, skumulowane i długoterminowe. Na terenie dotychczas niezabudowanym na terenach MN1 i MN2 powstaną obiekty kubaturowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe dominanty krajobrazowe na tle otaczającej zieleni leśnej, nieużytków i użytków rolnych. Zgodnie z definicją obszaru chronionego krajobrazu, przeznaczenie obszaru planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie spowoduje degradacji krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, lecz stworzy warunki do ochrony obszaru dla zaspakajania potrzeb związanych z wypoczynkiem. Obszar w dalszym ciągu będzie pełnił funkcję korytarza ekologicznego, o czym świadczy zaplanowana zabudowa o charakterze ekstensywnym i wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum 60%).

Aby zminimalizować negatywny wpływ nowo planowanej zabudowy na krajobraz projekt planu zawiera szereg ustaleń. W szczególności określono gabaryty budynków. Maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach MN określono na 10 m. Dopuszczono dachy dwuspadowe lub o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni. Projekt zmiany planu ustala zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych. Ustala także elewacje budynków wróconych w stronę doliny Drwęcy jako elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania, a ich budowa winna następować z zastosowaniem rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym.

Rozwiązania te według ustaleń zmiany planu będą się charakteryzować: wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego formy indywidualną formą stylistyczną brył budynków, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp., kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów

okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp., dostosowaną stylem, materiałem i kolorystyką do istniejącej lub sąsiedniej zabudowy formą budynków (elewacje, dachy) i ogrodzeń. Są to szczegółowe ustalenia mające na celu kształtowanie ładu przestrzennego i ochronę walorów krajobrazowych.

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

Realizacja nowej zabudowy na terenach MN1 i MN2 oraz budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowodują negatywnego oddziaływania na **klimat**. Niewielka powierzchnia terenu (około 1 ha) i umiarkowany planowany program nowej zabudowy upoważnia do stwierdzenia, że suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową 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 mieszkaniową i usługową. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar zmiany 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 części obszaru (około 0,6 ha) terenu lasu, realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje negatywne oddziaływanie na **zasoby naturalne**. Zmiana przeznaczenia terenu leśnego na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego spowoduje usunięcie znacznej części drzewostanu. Co prawda część obszaru pozbawiona jest drzewostanu na rzecz zarośli i muraw, lecz ubytek drzew może sięgnąć kilkunastu arów. Zapewne część drzew zostanie wkomponowana w zieleń poszczególnych działek. Utratę zasobów leśnych zrekompensuje wysoki minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN ustalony na poziomie 60%. Zmiany w tym zakresie będą stałe, bezpośrednie, negatywne w stopniu małym.

Na terenie objętym opracowaniem i w jego 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 planu nie spowoduje znaczących oddziaływań na **dobra materialne**. Budowa nowych inwestycji kubaturowych nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Z pewnością natomiast wzrośnie wartość działek na terenach MN1 i MN2, w kontekście możliwości wydzielania nowych działek budowlanych. Realizacja ustaleń projektu 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 z niewielką powierzchnią analizowanego obszaru i umiarkowaną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście ograniczyć jeszcze bardziej zasięg przestrzenny terenów MN, zalecić większe wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych (niż przyjęte 2000 m²), niższy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy (niż 0,4) oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (niż przyjęte 60%), ale przyjęte parametry są optymalne i porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach form prawnej ochrony przyrody. Można by ewentualnie dopuścić możliwość gromadzenia ścieków w zbiornikach okresowy wybieralnych lub zezwolić na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, jednak takie rozwiązanie stwarzałoby zagrożenie dla jakości wód podziemnych i pośrednio rzeki Drwęcy.

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

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia mniejszej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych np. 1500-1800 m², zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy np. do 0,5, dopuszczenie funkcji usługowej czy dopuszczenie budowy ogrodzeń na całym obszarze.

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 zapewne spotkałby się zapewne z protestami społecznymi.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji, bądź rezygnacja z ich realizacji i zachowanie funkcji leśnej.

Biorąc jednak pod uwagę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, według ustaleń którego obszar objęty opracowaniem znajduje się w jednostce koncentracji osadnictwa, w strefie zurbanizowanej, w terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz w strefie urbanizacji, w terenach łąk i pastwisk, przyjęte rozwiązanie jest prawidłowe.

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.

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru o powierzchni około 1 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny lasów, można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania instytucjonalnie i w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Z dużym prawdopodobieństwem należy przypuszczać, że ewentualne uciążliwości ograniczą się do wydzielonych terenów MN i nie będą odczuwalne na terenach sąsiednich.

Ze względu na planowane przeznaczenie terenu i rodzaj planowanych inwestycji nie wnioskuje się o przeprowadzanie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń. Jedynie zasadne jest okresowe (np. co 5 lat) monitorowanie, czy nowa zabudowa mieszkaniowa jest realizowana zgodnie z ustaleniami projektu planu oraz czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne. Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie zabudowy 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na stosunkowo niewielkim terenie o powierzchni około 1 ha położonym w miejscowości Lubicz Dolny - Małgorzатовo w środkowej części gminy Lubicz. Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną. Granicę obszaru stanowi droga gminna klasy lokalnej. Umożliwia ona dojazd w kierunku północnym do ulicy Dworcowej i drogi krajowej nr 10. Obszar pod względem użytkowania powierzchni i zagospodarowania stanowi teren gruntów ornych VI klasy bonitacyjnej. Jest niezabudowany. Posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Nie jest natomiast skanalizowany. Ścieki bytowe w tej części gminy Lubicz gromadzone są w zbiornikach wybieralnych tzw. „szambach” i okresowo wywożone wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego oczyszczalni lub są unieszkodliwiane w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Obszar nie posiada dostępu do sieci gazowej.

Obszar objęty zmianą planu w całości znajduje się na obszarze form ochrony przyrody (obszaru chronionego krajobrazu i obszaru Natura 2000), więc z tego tytułu obowiązują określone zakazy wynikające z przepisów szczególnych (uchwale Sejmiku). Z tego względu planowane zagospodarowanie powinno być zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju i

wymaganiami ładu przestrzennego, jak również zapewnić czynną ochronę ekosystemów.

Projekt zmiany 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 istnieją tu korzystne warunki dla wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Decyduje o tym stosunkowo bliskie sąsiedztwo miasta Torunia, dobre warunki klimatyczne i akustyczne, wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe otoczenia, dość dobra dostępność komunikacyjna oraz dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym jest on przeznaczony na las.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowana zmiana funkcji i zagospodarowania terenów na obszarze objętym projektem zmiany planu 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 kilku elementów środowiska. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary klimat i zabytki. Nastąpią pozytywne zmiany w odniesieniu do ludzi i dóbr materialnych na terenach MN.

Część powierzchni na terenach MN zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Teren objęty projektem planu jest obecnie niezabudowany i stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo. Ustalenia projektu planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na terenach MN nie mniejszy niż 60%, zapewniają ochronę różnorodności biologicznej, roślin i powierzchni ziemi.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje pozytywne oddziaływanie na ludzi. Na nowych atrakcyjnych dla zamieszkania terenie kilka rodzin będzie mogło wybudować domy i osiedlić się. Analiza powierzchni obszaru i przyjętych parametrów urbanistycznych (minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) wskazuje, iż będą to 3 nowe działki budowlane. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w otoczeniu terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pozwoli na wysoką jakość życia mieszkańców. Obszar objęty projektem planu znajduje się w sąsiedztwie kompleksu leśnego, w otoczeniu terenów użytkowanych jako ogrody działkowe oraz terenów łąk, pastwisk i nieużytków.

Zachowane zasoby zieleni i utworzone nowe formy zieleni, wynikające z przyjętego wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN na poziomie 60% sprzyjać będą jedynie bytowaniu gatunków ptaków nie tylko związanymi ze środowiskami antropogenicznymi. Na całym obszarze planu ustalono zakaz wprowadzania ogrodzeń i

innych barier przestrzennych uniemożliwiających migrację płazów i innych małych organizmów żywych.

Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe dominanty krajobrazowe na tle otaczającej zieleni leśnej, nieużytków i użytków rolnych. Zgodnie z definicją obszaru chronionego krajobrazu, przeznaczenie obszaru planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie spowoduje degradacji krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, lecz stworzy warunki do ochrony obszaru dla zaspakajania potrzeb związanych z wypoczynkiem. Obszar w dalszym ciągu będzie pełnił funkcję korytarza ekologicznego, o czym świadczy zaplanowana zabudowa o charakterze ekstensywnym i wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum 60%).

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem planu jest minimalizacja zagrożenia dla gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, ochrona powierzchni ziemi, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń związanych z planowanym zainwestowaniem oraz ochrona walorów krajobrazowych. Projekt planu ustala nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszczono odprowadzania ścieków do indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych ani, mimo dużych działek, wyposażenie zabudowy w przydomowe oczyszczalnie ścieków. Takie ustalenie jest optymalne i nie stwarza zagrożeń dla wód. 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 z niewielką powierzchnią analizowanego obszaru i umiarkowaną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście ograniczyć jeszcze bardziej zasięg przestrzenny terenów MN, zalecić większe wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych (niż przyjęte 2000 m²), niższy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy (niż 0,4) oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (niż przyjęte 60%), ale przyjęte parametry są optymalne i porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach form prawnej ochrony przyrody. Optymalne są także przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy oraz ustalenia dotyczące geometrii i pokrycia dachów.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia mniejszej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych np. 1500-1800 m², zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy np. do 0,5, dopuszczenie funkcji usługowej czy dopuszczenie budowy ogrodzeń na całym obszarze.

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 zapewne spotkałby się zapewne z protestami społecznymi.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji, bądź rezygnacja z ich realizacji i zachowanie funkcji leśnej. Biorąc jednak pod uwagę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, według ustaleń którego obszar objęty opracowaniem znajduje się w jednostce koncentracji osadnictwa, w strefie zurbanizowanej, w terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz w strefie urbanizacji, w terenach łąk i pastwisk, przyjęte rozwiązanie jest prawidłowe.