

WÓJT GMINY LUBICZ

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO**

**projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu części wsi Brzeźno**

Opracowanie:

Sławomir Flanz

Lubicz, marzec 2025 r.

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	26
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	30
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	39
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	40
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	40

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 2024 r., poz. 1112 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.411.223.2024.AT z dnia 6 listopada 2024 r.) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.8.3.2024 z dnia 15 października 2024 r.).

Z 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. Informacje zawarte w prognozie powinny określić jakość środowiska, opisać zastosowane metody, dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wraz z określeniem jego przewidywanej skali i intensywności, ocenić wpływ planowanych źródeł ciepła na powietrze, przeanalizować problematykę ochrony zdrowia i życia ludzi, przeanalizować wpływ na cenne przyrodniczo tereny, dokonać oceny wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód, przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Prognoza powinna określić obecny stan zagospodarowania terenu, poziom wód gruntowych oraz faktyczny sposób zagospodarowania terenów sąsiednich.

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr LXV/818/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno.

Celem opracowania planu jest wyznaczenie terenu inwestycyjnego oraz dostosowanie zapisów planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

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 2024 r., poz. 1112 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 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 zabudowy i zagospodarowania obszaru pod następujące przeznaczenia terenów:

- 1) U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej;

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, 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 dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

Dokonano analizy planowanych zmian w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, 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. Wizje w terenie miały miejsce podczas prac nad opracowaniem ekofizjograficznym w październiku i listopadzie 2024 r.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Brzeźno, Wójt Gminy Lubicz, marzec 2025 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Brzeźno, Sławomir Flanz, Izabela Budzyńska, listopad 2024 r.,
- Uchwała nr VI/72/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz uchwalone uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r.,
- Program ochrony środowiska gminy Lubicz na lata 2021-2026 z perspektywą do roku 2030 przyjęty uchwałą nr XXXVIII/509/21 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2021 r.,
- Środowisko przyrodnicze powiatu toruńskiego, Starostwo Powiatowe w Toruniu, Toruń 2000,
- Stan środowiska powiatu toruńskiego ziemskiego w 2015 roku, WIOŚ Toruń, 2016 r.,
- Przyroda Ziemi Chełmińskiej i obszarów przyległych, Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Polski Klub Ekologiczny Okręg Pomorsko-Kujawski, Toruń 2000,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ Bydgoszcz, 1999-2018 r.,
- R. Cymerman, I. Krzywnicka, Program kompleksowej ochrony gruntów przed erozją w województwie toruńskim, ATR Olsztyn, 1990 r.,
- Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb dla gminy Lubicz,
- Mapy glebowo-rolnicze w skali 1:5000,
- Dane GIOS Oddział Monitoringu Regionalnego w Bydgoszczy
- Dane i materiały Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu.
- Mapy glebowe województwa kujawsko-pomorskiego w skali 1:5000, <http://77.245.241.20/glebowe/>

- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, geoportal.gov.pl,
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r. PIG, Warszawa 2024 r.

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

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest poprawa warunków inwestycyjnych terenu położonego przy drodze krajowej nr 15.

Dla tego obszaru obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 1999 r. Według ustaleń tego planu obszar stanowi w zdecydowanej większości teren AG 9 – „tereny aktywności gospodarczej”. Wybrane ustalenia planu:

§ 7. Dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami AG 1÷15 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne związane z obsługą komunikacji drogowej,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 4) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę lub likwidację oraz zmianę funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych powodujących degradację środowiska, uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej lub usługowej winna ograniczać się do terenu danej inwestycji,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji wodochłonnej,
- 7) konieczność opracowania oceny oddziaływania na środowisko dla projektowanych obiektów uciążliwych i zagrażających środowisku,
- 8) konieczność zachowania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego przy lokalizacji stacji paliw przy drodze nr 52, co wymaga zgody i uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 9) zakazuje się dokonywania podziałów wewnętrznych terenów nie określonych na rysunku planu,
- 10) dopuszcza się możliwość łączenia działek w obrębie terenów o jednakowym przeznaczeniu,
- 11) zasadę obsługi komunikacyjnej terenów z istniejących i projektowanych dróg pobocznych z wykorzystaniem istniejących zjazdów,
- 12) możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej,
- 13) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje,
- 14) wysokie wymagania w zakresie formy i detali architektonicznych projektowanych obiektów od strony dróg krajowych,
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów parterowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi skrajnej jezdni wynoszące:

c) droga nr 52: 50,0 m,

16) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi skrajnej jezdni wynoszące:

c) droga nr 52: 70,0 m,

17) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi skrajnej jezdni wynoszące:

c) droga nr 52: 25,0 m,

§ 16. Ustala się następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: wykorzystanie i rozbudowa istniejącej gminnej sieci wodociągowej,

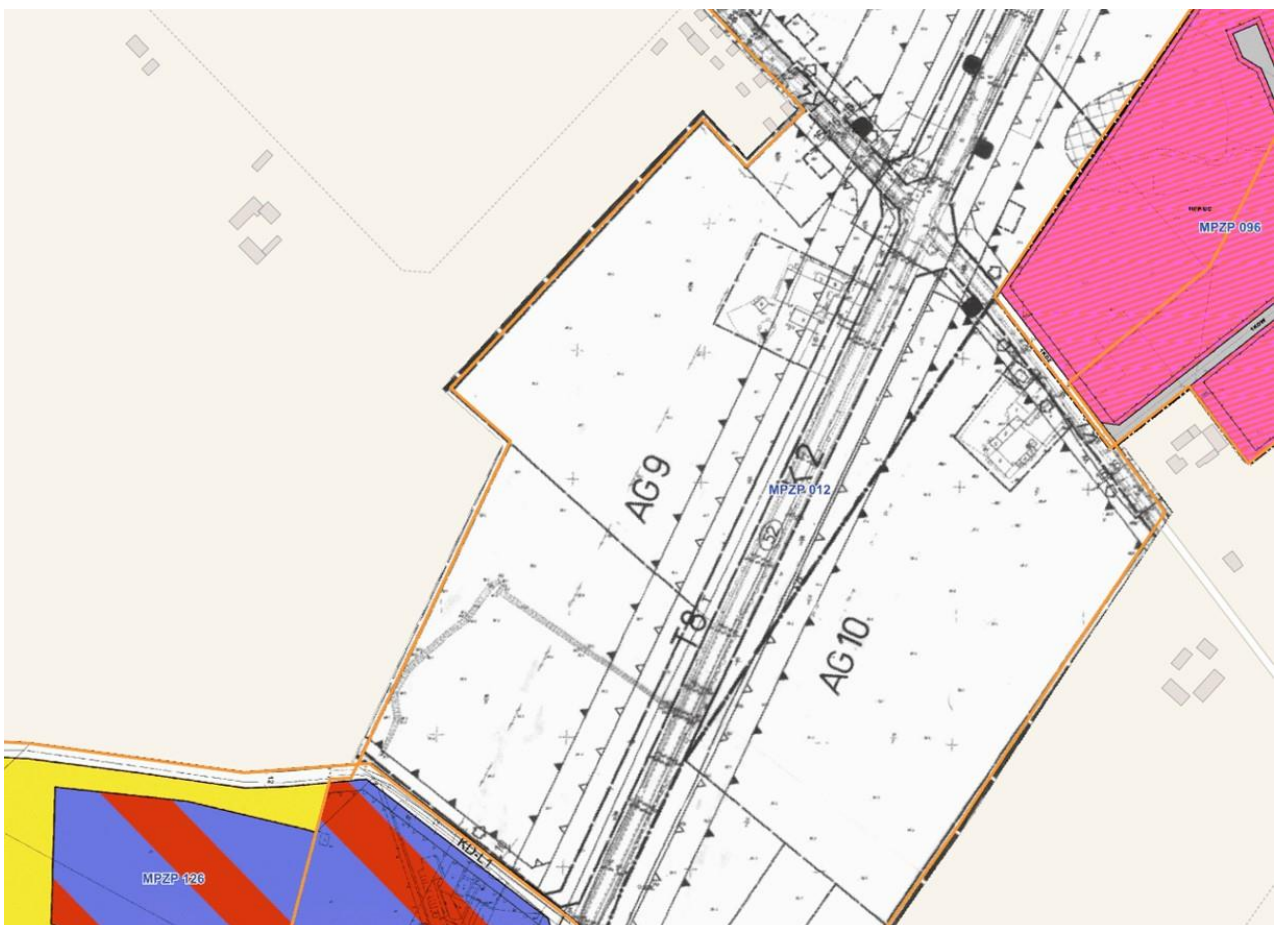
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) dla terenów położonych w pobliżu obszarów zwartej zabudowy wsi Grębocin, Rogówko i Gronowo przez włączenie się do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

b) dla pozostałych terenów dopuszcza się rozwiązania w oparciu o urządzenia lokalne,

11) zachowanie istniejącego systemu urządzeń melioracyjnych (tereny oznaczone na rysunku planu); w przypadku naruszenia istniejącego systemu urządzeń melioracyjnych koszty przywrócenia do prawidłowego funkcjonowania systemu ponosić będzie osoba lub jednostka sprawcza.

Ilustruje to fragment rysunku dotychczasowego planu



Rys. 1 Rysunek dotychczas obowiązującego planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, zawiera przepisy ogólne oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Dla terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PP-PS ustalono:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3.000 m²;
- dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie bądź zlokalizowanej niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy dopuszcza się zachowanie bądź przebudowę rozbudowę przy zachowaniu istniejącej funkcji,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- obowiązek realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej, na obszarze, oznaczonym w części graficznej planu jako obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej;
- obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- obowiązek zagospodarowania parkingów z udziałem drzew w ilości: 1 drzewo na 4 miejsca do parkowania samochodów;
- nakaz harmonijnego zagospodarowania poprzez stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów dla nowych budynków i wiat zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
- maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m;
- maksymalna wysokość budowli - 45,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- geometria dachów: dachy płaskie lub dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu połaci - 30°;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 2,4;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu przy zachowaniu funkcjonalności i drożności rowu na całej długości;
- obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- obsługa w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem tymczasowych rozwiązań, w tym odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) odprowadzenie ścieków przemysłowych – z zachowaniem przepisów odrębnych;
- obsługa w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na grunt, z wykorzystaniem rozwiązań spowalniających lub zatrzymujących odpływ wód z terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, oraz ze źródeł bezemisyjnych, w tym ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;

Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustalono w szczególności:

- obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni przydrożnej;
- przekrój drogowy, w tym droga dla rowerów i chodnik;
- maksymalna wysokość budowli - 45,0 m.

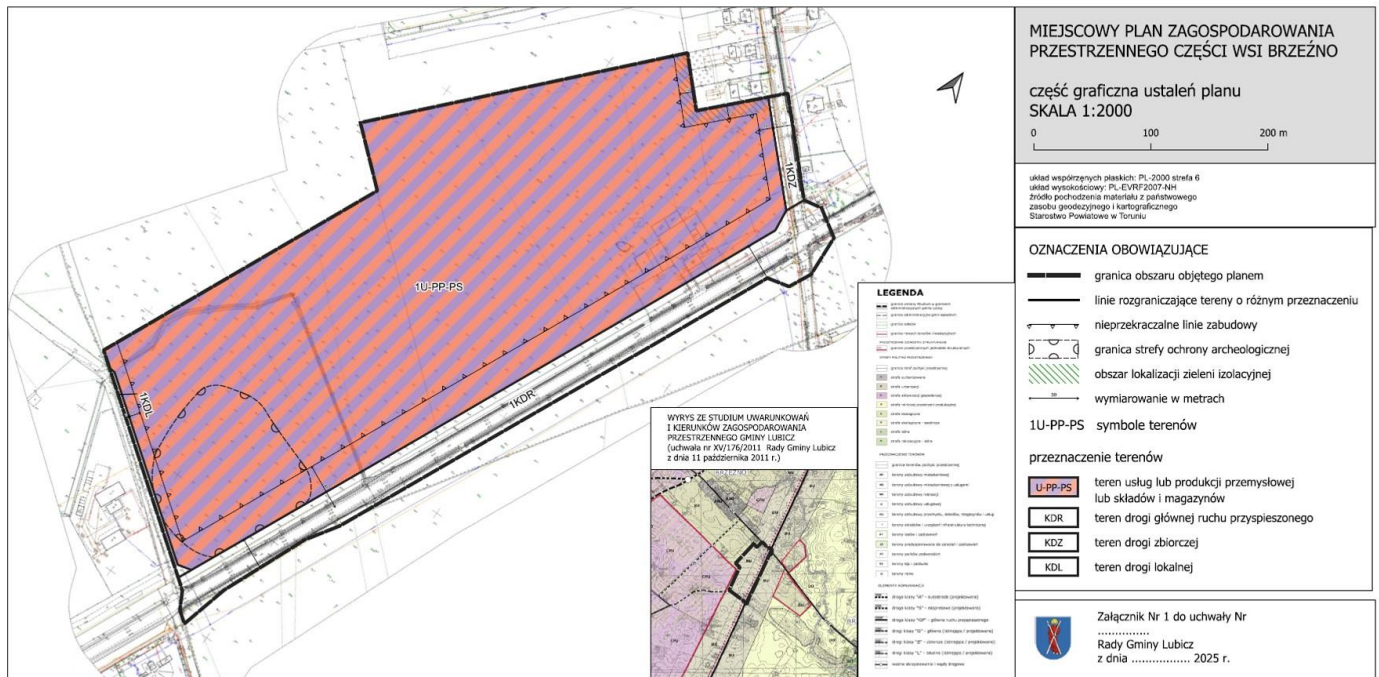
Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustalono w szczególności:

- obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni przydrożnej;
- przekrój drogowy, w tym droga dla rowerów i chodnik;
- maksymalna wysokość budowli - 45,0 m.

Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustalono w szczególności:

- obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni przydrożnej;
- przekrój drogowy, w tym chodnik;
- maksymalna wysokość budowli - 45,0 m.

Ilustruje to rysunek projektu planu.



Ryc. 2 Rysunek projektu planu

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 projektem planu obejmuje średniej wielkości obszar obejmujący kilka działek ewidencyjnych (lub ich części) obrębu Brzeźno (gmina Lubicz, powiat toruński). Położony jest w północnej części gminy Lubicz. Powierzchnia obszaru wynosi około 14 ha. Ma nieregularny kształt zbliżony do trapezu o długości około 620 m i zmiennej szerokości – od 120 do 210 m.

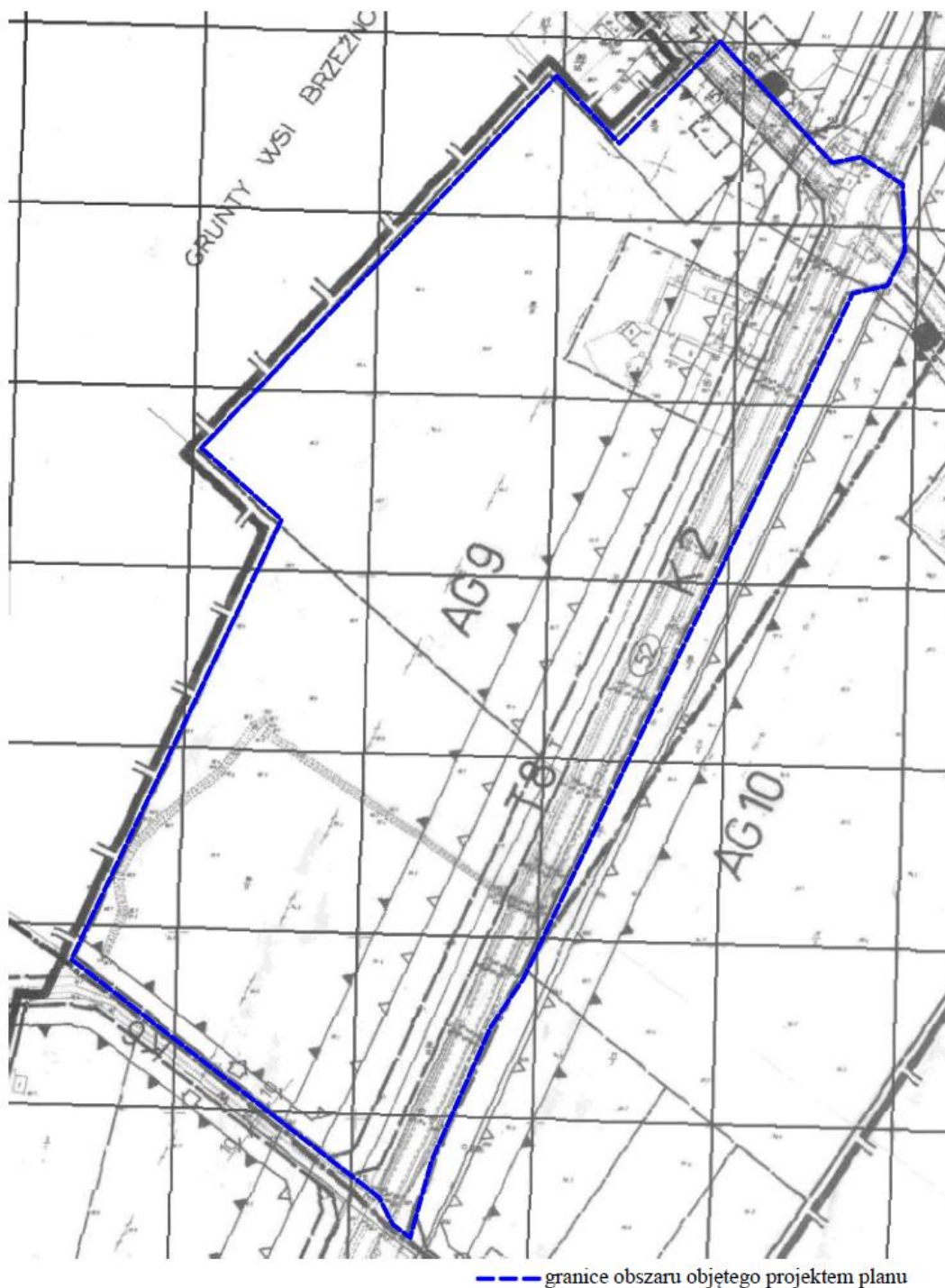
Granice obszaru są w części czytelne w terenie. Stanowią je: droga krajowa nr 15 od wschodu, droga wojewódzka nr 646 od północy, droga gminna nr 100732C od południa i granice terenów użytkowanych rolniczo – od zachodu. Poza granicą zachodnią pozostałe są czytelne w terenie. Drogi: krajowa i wojewódzka zostały włączone w obszar opracowania projektu planu.

Według ewidencji gruntów działki stanowią głównie grunty orne III klasy bonitacyjnej (IIIa i IIIb), W części północnej i południowej występują grunty klasy IVa, a w części środkowo-północnej grunty klasy II. Obszar w większości jest użytkowany rolniczo. W jego północnej części znajduje się gospodarstwo rolne, a przy skrzyżowaniu drogi krajowej z wojewódzką budynek mieszkalny jednorodzinny. Są to jedyne elementy zabudowy na terenie opracowania.

Gospodarstwo rolne posiada dostęp do sieci wodociągowej i energii elektrycznej. Poza tym obszar nie jest wyposażony w żadne media infrastruktury technicznej.

Lokalizację obszaru przedstawia załącznik graficzny z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz fragment ortofotomapy rejonu opracowania.

Załącznik graficzny do uchwały nr LXV/818/23
RADY GMINY LUBICZ z dnia 15 grudnia 2023 r.



--- granice obszaru objętego projektem planu

Rys. 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy uchwały „intencyjnej”

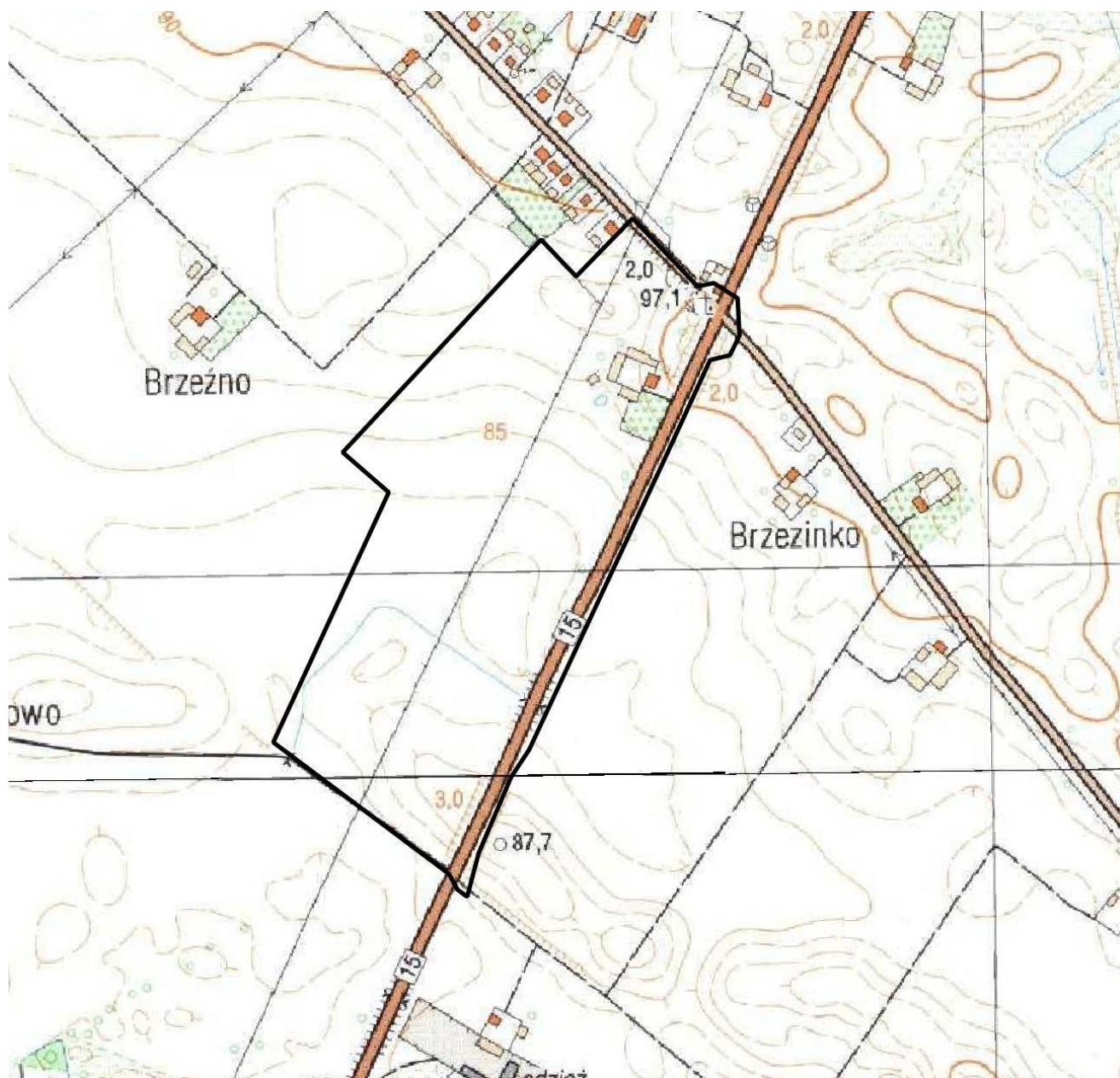
Obraz zagospodarowania obszaru przedstawia ortofotomapa.



Rys. 4 Teren opracowania na tle ortofotomapy (geoportal.gov.pl)

Otoczenie obszaru opracowania stanowi mozaika terenów zabudowanych i urbanizujących się oraz użytków rolnych. Na północ znajduje się zabudowa wsi Brzeźno, na wschód i zachód – tereny użytków rolnych, a na południe – skup aut powypadkowych.

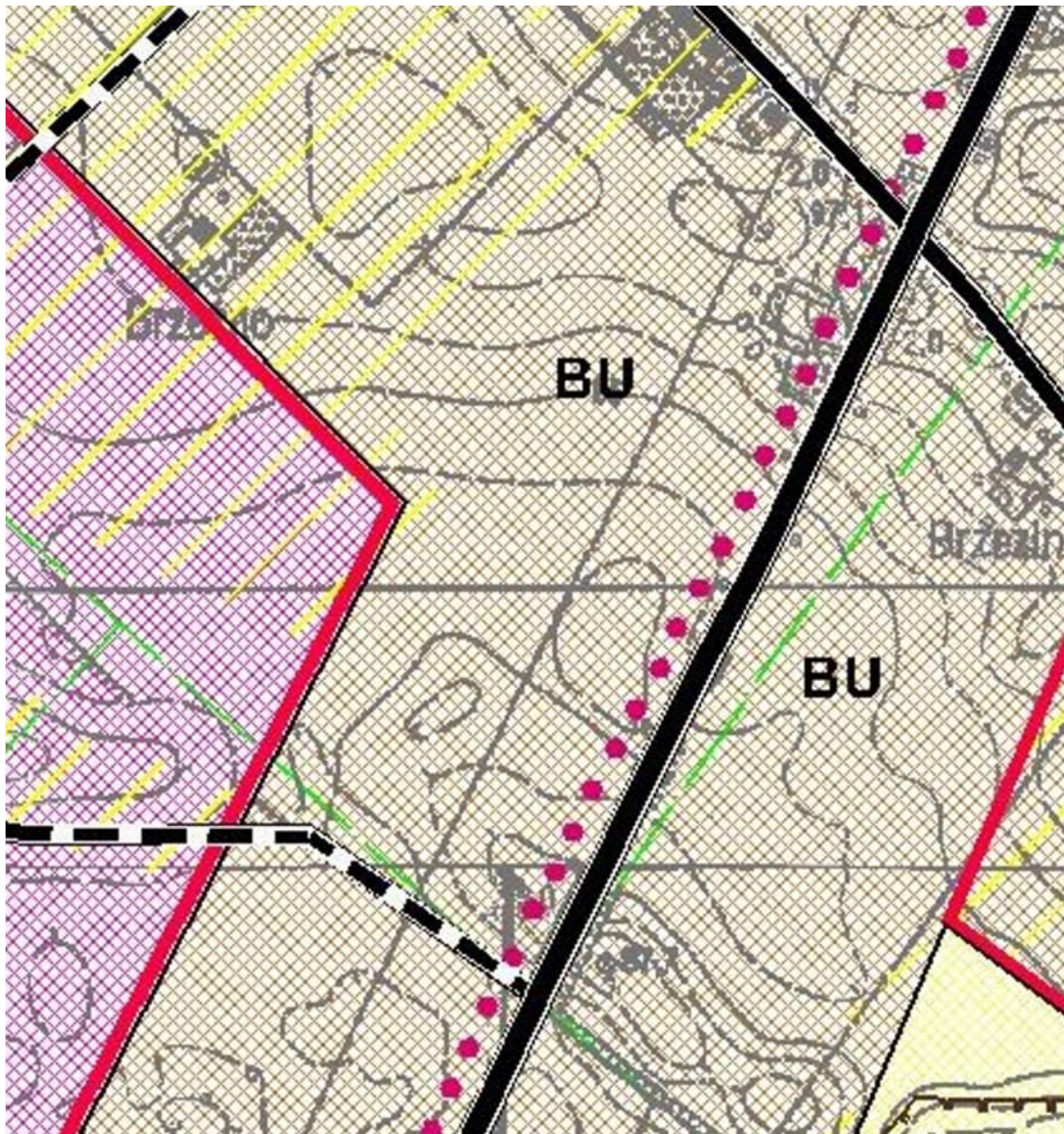
Położenie obszaru na tle mapy rastrowej ilustruje rycina.



Rys. 5 Rejon opracowania na tle mapy topograficznej (geoportal.gov.pl)

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenach „BU” – strefa urbanizacji, tereny zabudowy usługowej.

Ilustruje to fragment rysunku „Kierunków” Studium.



Rys. 6 Obszar opracowania na tle Studium

Zagospodarowanie obszaru ilustrują poniższe fotografie.





Według podziału fizycznogeograficznego Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego obszar objęty analizą leży w obrębie mezoregionu Pojezierze Chełmińskie, w pobliżu jego granicy z mezoregionem Kotlina Toruńska. Cechą charakterystyczną tej części Pojezierza Chełmińskiego jest występowanie klasycznych form rzeźby terenu związanych z działalnością ostatniego lądolodu skandynawskiego (polodowcowa wysoczyzna morenowa, doliny wód roztopowych, obniżenia wytopiskowe oraz pagórki morenowe).

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą charakteryzuje się pewnym urozmaicheniem hipsometrii z uwagi na położenie strefie zboczowej Wysoczyzny Chełmińskiej na kontakcie z Kotliną Toruńską. Strefa ta w tym rejonie charakteryzuje się umiarkowanymi spadkami. Fizjonomicznie obszar jest nachylony z północy na południe. Najwyżej położona jest północna jego część - wznosi się do 91,5 m n.p.m. w południowo-wschodniej części zwartego obszaru (w sąsiedztwie ul. Kościelnej). Najniżej położona jest jego południowa część – około 82 m n.p.m. W skrajnie południowej części znajduje się niewielkie wyniesienie terenowe – stanowisko

archeologiczne. W rejonie rowu melioracyjnego w południowej części obszaru zaznacza się niewyraźne zagłębienie terenowe.

Deniwelacje są więc umiarkowane i nie przekraczają 10 m na długości terenu ponad 600 m. Warunki hipsometryczne nie stanowią zatem większych ograniczeń dla zabudowy.

Ilustruje to rysunek rzeźby terenu rejonu obszaru opracowania.



Rys. 7 Obszar opracowania na tle mapy „cieniowanie”(geoportal.gov.pl)

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest mało urozmaicona. Na powierzchni na całym obszarze zalegają utwory czwartorzędowe. Ich miąższość jest zróżnicowana i waha się od kilkudziesięciu do ponad 100 m. Poziom czwartorzędowy zbudowany jest z dwóch lub trzech poziomów glin morenowych przedzielonych seriami międzymorenowymi. Miąższości poszczególnych warstw nie przekraczają najczęściej kilkunastu metrów. Podłoże podczwartorzędowe zbudowane jest z utworów plioceńskich i miocieńskich. Osady plioceńskie

wykształcone są w postaci iłów, mułków, piasków pylastych i węgla brunatnego. Osady mioceńskie to przede wszystkim mułki i ły. Miąższość osadów trzeciorzędowych jest zróżnicowana i sięga kilkudziesięciu metrów.

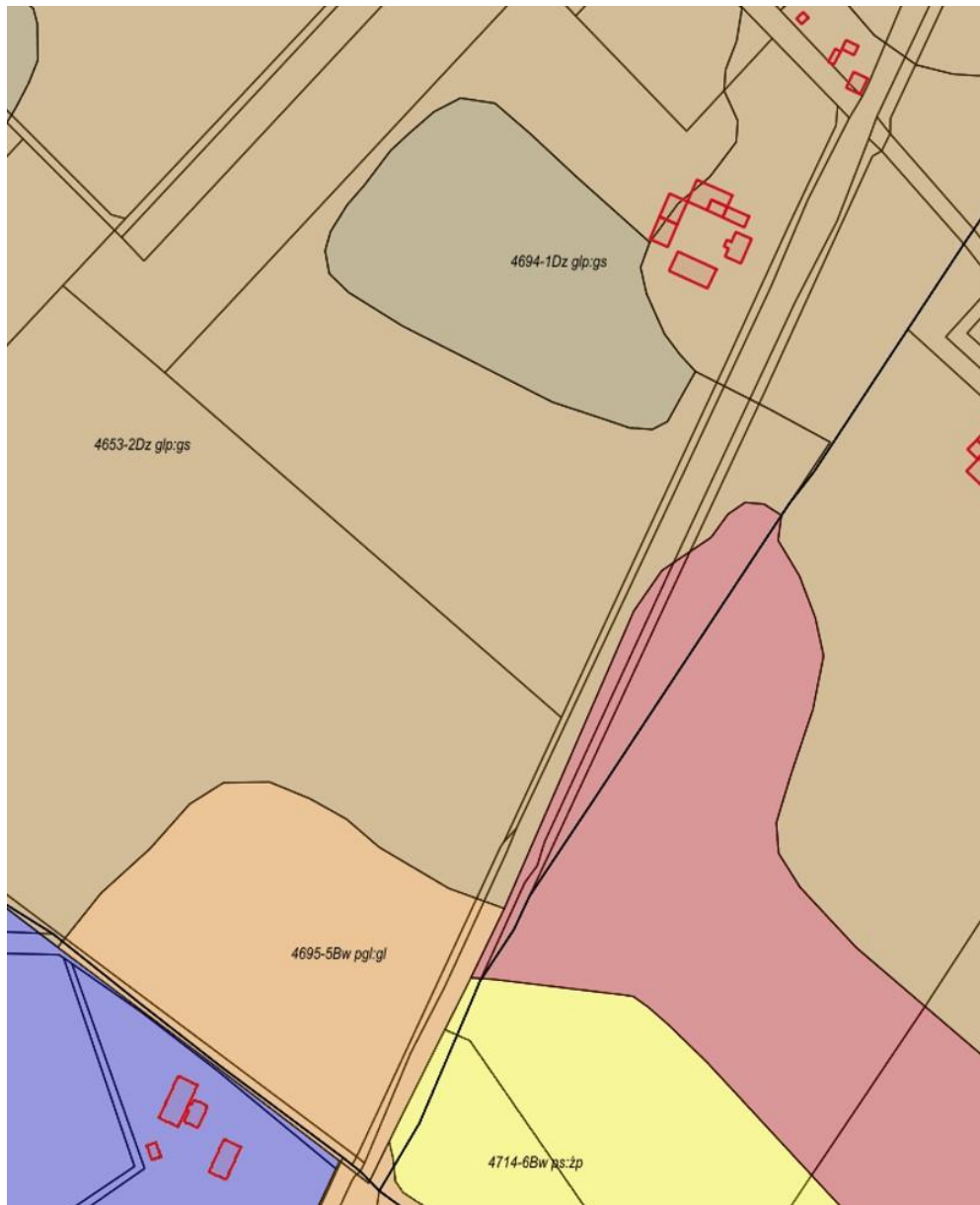
Na powierzchni terenu położonego w obrębie wysoczyzny morenowej, zalegają głównie osady gliniasto-piaszczyste pochodzenia lodowcowego. Są to utwory pochodzenia mineralnego. Z tego względu odznaczają się korzystnymi warunkami dla lokalizacji zabudowy. Warunki litologiczno-gruntowe obszaru opracowania są mało zróżnicowane. Są to osady o średnich właściwościach infiltracyjnych. Na obszarze objętym opracowaniem nie zidentyfikowano utworów pochodzenia organicznego bądź też ich wkładów w utwory mineralne.

Obszar jest w części przekształcony antropogenicznie. Znajduje się tu gospodarstwo rolne. Przekształcenia dotyczą sztucznego rowu melioracyjnego i rolniczej uprawy ziemi – prac agrotechnicznych.

Należy stwierdzić, że warunki hipsometryczne i geologiczno-gruntowe nie stanowią ograniczenia dla zabudowy.

Typy gleb na obszarze opracowania są pochodną litologii osadów powierzchniowych. Obszar położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej i jej strefy zboczowej, gdzie w okresie plejstocenu akumulowane były utwory akumulacji lodowcowej: gliny, piaski i żwiry. W tym rejonie są to głównie gliny i gliny piaszczyste, na których wykształciły się gleby brunatne właściwe i gleby płowe. Są to urodzajne gleby, o dużej miąższości poziomu próchnicznego, należące w większości (część północna i środkowa) do 2. kompleksu rolniczej przydatności gleb – pszenneego dobrego, w części do kompleksu 1. pszenneego bardzo dobrego. Południowa część obszaru to 4. kompleksu rolniczej przydatności gleb – żytnie bardzo dobry.

Ilustruje to rycina.



Rys. 8 Kompleksy glebowo-rolnicze rejonu opracowania (geoportal.gov.pl)

Na zasobnej w glinę skale macierzystej wykształciły się urodzajne gleby. Są to grunty orne klas bonitacyjnych: II (w środków-północnej części obszaru), IIIa i IIIb w środkowej i południowej jego części. W części północnej i południowej występują grunty orne klasy IVa.

Pod względem systematyki gleb na obszarze opracowania występują czarne ziemie zdegradowane i szare ziemie (na wyżej zamieszczonym rysunku oznaczone jako Dz) oraz gleby brunatne kwaśne i wyługowane (oznaczone jako Bw). Pierwsze z nich należą do bardzo urodzajnych gleb, mają głęboki poziom próchniczny i charakteryzują się wysoką przydatnością dla rolnictwa. Drugie z nich należą do gleb urodzajnych, mają zasobny poziom próchniczny, są przydatne dla rolnictwa.

Z uwagi na położenie obszaru opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 o dużym natężeniu ruchu pojazdów, gleby są narażone na migrację zanieczyszczeń

komunikacyjnych (głównie związków metali ciężkich). Potencjalnie są zagrożone wystąpieniem skażenia na skutek ewentualnego zdarzenia drogowego, w którym nastąpić może wyciek szkodliwych substancji i ich przedostanie się do gleb bądź rowu melioracyjnego.

W procedurze sporządzania planu miejscowego nie istnieje konieczność uzyskania zgody na przeznaczanie gruntów II i III klasy na cele nierolnicze, gdyż taka zgoda została wydana na etapie procedury formalno-prawnej dotychczasowego planu miejscowego.

Obszar opracowania posiada ubogą szatę roślinną. W przeważającej części są to agrocenozy pól uprawnych, głównie zboża. Na całym obszarze nie ma zieleni wysokiej. Pojedyncze zadrzewienia występują wzdłuż drogi krajowej oraz na terenie gospodarstwa rolnego. Wzdłuż drogi wojewódzkiej zadrzewienia nie występują.

Na obszarze opracowania ze względu na jego użytkowanie rolnicze i położenie w sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych oraz stanowiących użytki rolne, fauna jest uboga. Jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól i łąk. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. W tym rejonie nie występują duże populacje chronionych gatunków zwierząt. Obszar ze względu na małą ilość zadrzewień jest mało atrakcyjny dla ornitofauny. Nie stwierdzono obecności nietoperzy. Nie ma tu dogodnych warunków dla migracji płazów.

Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez ZBS PAN w Białowieży. W odległości około 3,3 km na południowy-wschód znajduje się korytarz ekologiczny KPnC-13E Dolina Drwęcy.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania jest położony prawie w całości w dorzeczu Strugi Toruńskiej – dopływu Wisły. Nie wykazuje jednak z nią istotnych związków hydrologicznych. Jedynie fragment terenu w rejonie skrzyżowania dróg jest położony w dorzeczu Drwęcy (w zlewni cieku zlewni Dopływ spod Brzeźna).

Na obszarze nie występują żadne naturalne powierzchniowe elementy sieci hydrograficznej. W południowej części obszaru znajduje się wąski rów melioracyjny. Podczas wizji terenowej 9.11.2024 r. rów był suchy. Zapewne prowadzi wodę tylko po intensywnych opadach deszczu. W okresach braku opadów nie prowadzi wody.

Odpływ wód z obszaru opracowania następuje generalnie w kierunku południowo-zachodnim. Obszar jest zdrenowany.

Obszar opracowania i jego otoczenie znajduje się poza granicami obszarów ochrony głównych zbiorników wód podziemnych, podstawą wydzielenia których była „Mapa obszarów głównych wód podziemnych” A. Kleczkowskiego.

Obszar objęty analizą położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Bacha od Zgniłki do ujścia RW20001128989. Odnacza się umiarkowanym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego, ogólnie złym stanem wód. Główne źródło presji troficznych to nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe), a główne źródła presji chemicznych są rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport,

turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane). Zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Północny fragment obszaru znajduje się w jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Drwęca od Struga Rychnowska do ujścia RW20001128999. Odnacza się umiarkowanym stanem ekologicznym, stan chemiczny – brak danych, ogólnie złym stanem wód. Główne źródło presji troficznych to nawożenie i depozycja, a główne źródła presji chemicznych są rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane). Zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Wody gruntowe na obszarze objętym opracowaniem występują w dwóch poziomach. Poziom holoceniński zalega najpłycej (tzw. „wierzchówki”) i jest uzależniony głównie od opadów atmosferycznych. Głębokość zalegania wód tego poziomu jest dość duża w części północnej i wynosi około 3-4 m poniżej poziomu terenu, co nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. W części południowej wody zalegają płycej – około 1,5-2,5 m p.p.t. W tej części w czasie bardzo intensywnych opadów atmosferycznych mogą się tworzyć okresowe zastoiska wody. Poziom plejstoceniński mający znaczenie użytkowe zalega na głębokości około 10-20 m p.p.t.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem systemu kanalizacji sanitarnej. Znajduje się poza zasięgiem aglomeracji ściekowej Lubicz, która obejmuje środkową i południową część gminy) i poza zasięgiem aglomeracji Toruń, która na terenie gminy Lubicz obejmuje wieś Grębocin.

Tereny zabudowane w tej części gminy Lubicz nie są podłączone do kanalizacji. Obecnie zatem nie ma możliwości podłączenia planowanej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej.

Analizowany obszar nie jest położony w zasięgu terenów narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, ani w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Z tego względu nie ma ograniczeń dla lokalizacji zabudowy.

Klimat obszaru opracowania, tak jak tej części Pojezierza Chełmińskiego charakteryzuje przejściowość – pomiędzy klimatem morskim a kontynentalnym. Według klasyfikacji Okołowicza miejscowość Brzeźno, podobnie jak cała gmina Lubicz, położona jest w zachodniej części dzielnicy klimatycznej warmińsko-mazurskiej. Najwyższe średnie miesięczne temperatury powietrza notowane są w lipcu (17,6°C), natomiast najniższe w styczniu (-2,6°C). Termiczne lato ze średnią dobową temperaturą powietrza ponad 15°C trwa tutaj około 90 dni – zaczyna się w drugiej dekadzie czerwca, a kończy się w pierwszych dniach września. Termiczna zima ze średnią temperaturą dobową poniżej 0°C trwa około 91 dni – od początku grudnia do początku marca. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 200 – 215 dni. Średnie roczne usłonecznienie obszaru gminy wynosi 4,4 godz./dobę. Najwięcej godzin ze słońcem notuje się w czerwcu (8,2), najmniej w grudniu (0,8). Dni pogodne najczęściej występują na wiosnę (w marcu) i jesienią (w październiku). Najwięcej dni pochmurnych notuje się późną jesienią i zimą.

Średni opad roczny wynosi około 550-600 mm. Najwyższe średnie miesięczne sumy opadów przypadają na lipiec (od 50 do 90 mm) a najniższe w miesiącu lutym (30-35 mm). Na obszarze gminy średnio aż przez 150-160 dni notowany jest opad atmosferyczny.

Wiatry najczęściej wieją z sektora zachodniego oraz południowego. Najrzadziej notowane są wiatry z sektora północnego. Cisie atmosferyczne notowane są w 16,7% przypadków.

Duże znaczenie dla sposobu zagospodarowania terenów ma klimat lokalny tzw. topoklimat. Uzależniony jest od ogólnej cyrkulacji atmosferycznej, ukształtowania powierzchni terenu, pokrycia terenu (szata leśna, tereny zabudowane), głębokości zalegania wód podziemnych, sąsiedztwa akwenów wodnych i sąsiedztwa źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Najbardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy są tereny płaskie oraz łagodnie nachylone stoki o ekspozycji południowej. Podobnie tereny o ekspozycji zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej. Najmniej korzystny bilans energetyczny mają zbocza o ekspozycji północnej. Są słabo nasłonecznione, bardziej zawilgocone i wegetacja roślin rozpoczyna się tutaj najpóźniej. Tereny wysoczyzn morenowych, do których należy analizowany obszar, charakteryzują się korzystnym dla człowieka topoklimatem. Na tych obszarach tych, rzadziej niż w dolinach rzecznych, występują przygruntowe przymrozki, a także krócej występują mgły i zamglenia. Ze względu na dobre warunki przewietrzania, nie ma tu warunków dogodnych do koncentracji zanieczyszczeń atmosferycznych. Nie występują tutaj dogodne warunki do gromadzenia się zimnego powietrza oraz nie są notowane inwersje termiczne.

W świetle powyższych uwarunkowań obszar objęty opracowaniem z uwagi na ekspozycję w kierunku południowo-zachodnim, odznacza się korzystnymi warunkami dla zabudowy i dla przebywania ludzi.

Na obszarze i w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne istotne źródła emisji zanieczyszczeń energetycznych do powietrza atmosferycznego. W otoczeniu znajdują się tereny użytkowane rolniczo oraz zespoły zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Wschodnią granicę obszaru stanowi droga krajowa nr 15. Jest to droga krajowa prowadząca z Torunia w kierunku Pojezierza Mazurskiego. Na analizowanym odcinku prowadzi zarówno ruch lokalny, jak i tranzytowy. Pomiary natężenia ruchu pojazdów wykonane w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR) w latach 2020-2021, a więc w okresie pandemicznym, wykazały średnie natężenie ruchu pojazdów na odcinku drogi Grębocin /ul. Lubicka (DW552) - Brzeźno (DK96) na poziomie 11536 pojazdów na dobę, w tym 9498 samochodów osobowych, a pojazdów ciężarowych łącznie 972 pojazdy. Dla porównania wyniki z 2015 r. wykazały średnie natężenie ruchu na poziomie 10286 pojazdów. Obserwuje się więc postępujący wzrost natężenia ruchu. Poruszające się drogi pojazdy emitują spaliny. Ruch na drodze wojewódzkiej nr 646 jest znacznie mniejszy i wynosi odpowiednio 1780 i 1153 pojazdy na dobę. Odnotowano więc również wzrost natężenia ruchu.

Na obszarze opracowania i w otoczeniu nie ma źródeł emisji zanieczyszczeń przemysłowych. Obiekty zabudowy w otoczeniu w większości wykorzystują jako źródła ciepła tradycyjnych paliw stałych (węgiel, miał węglowy, drewno) emitujących pyły i gazy. Część zabudowy jest wyposażona w systemy niskoemisyjne i bezemisyjne.

Prowadzone badania dotyczące jakości powietrza atmosferycznego w tej części gminy Lubicz (stacja w Koniczynie) nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych norm stężenia substancji których stężenia są mierzone podczas badań monitoringowych, w tym dwutlenku siarki i azotu. Należy zaznaczyć, że analizowany obszar nie jest położony w zasięgu oddziaływania zanieczyszczeń transgranicznych.

Droga krajowa nr 15, która stanowi wschodnią granicę obszaru jest źródłem emisji hałasu. Natężenie ruchu pojazdów jest wysokie i przekracza 10 tys. pojazdów na dobę. Droga prowadząc w kierunku północnym pokonuje niewielkie wzniesienie, co wymusza w samochodach ciężarowych wykorzystanie większej mocy silników spalinowych. Powoduje to zwiększony hałas. Wzdłuż drogi nie ma żadnych naturalnych osłon akustycznych w postaci szpalerów drzew. Uciążliwość drogi wojewódzkiej jest znacznie mniejsza.

Warto zaznaczyć, że wraz z rozwojem zabudowy i zainwestowania w tym rejonie Brzeźna ruch pojazdów na drogach będzie systematycznie wzrastać.

W miejscowości Brzeźno nie były prowadzone pomiary hałasu na terenach położonych w rejonie opracowania. Oczywiście źródłem uciążliwego hałasu jest także skrzyżowanie obu dróg.

Na obszarze nie występują uciążliwości związane z hałasem przemysłowym. Warto jednak zwrócić uwagę, że źródłem hałasu jest teren skupu aut powypadkowych znajdujący się bezpośrednio na południe od obszaru opracowania.

Planowane tereny wysokiego składowania nie są terenami wymagającymi zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza formami ochrony przyrody określonymi ustawą z dnia 16 października 2004 r. o ochronie przyrody. W tym rejonie nie ma żadnych rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych.

W sąsiedztwie od południowego-wschodu, w odległości około 1,2 km, znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej. Jednak ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów tego obszaru oraz obowiązujące na nim zakazy nie dotyczą obszaru opracowania.

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

W najbliższym otoczeniu obszaru opracowania nie znajdują się żadne obszary Natura 2000. W odległości około 3,2 km na południowy-wschód znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001, jednak planowane zagospodarowanie obszaru nie będzie miało wpływu na przedmioty ochrony tego obszaru. W odległości około 9,5 km na południe

znajduje się najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003. 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.

Planowane zagospodarowanie obszaru objętego analizą nie wykazuje żadnych związków z celami i przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000.

Na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty o wartości kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej. Z tego względu nie występuje potrzeba aby w projekcie planu miejscowego znalazły się szczególne ustalenia w tym zakresie. Planowana zmiana przeznaczenia terenu nie będzie miała zatem wpływu na zasoby środowiska kulturowego i utratę ich wartości.

Na obszarze opracowania, w jego południowej części, stwierdzono występowanie jednego stanowiska archeologicznego. Ochrona stanowisk polega na ich dostępności do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres badań archeologicznych określi Kujawsko-Pomorski Konserwator Zabytków w zależności od charakteru planowanych inwestycji. W rejonie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem konserwatora zabytków.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska terenu objętego projektem planu 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, poza glebami o wysokiej przydatności rolniczej, odznacza się niskimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi, lecz planowane jego zagospodarowanie powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Obszar znajduje się poza zasięgiem przestrzennym form ochrony przyrody i z tego tytułu nie obowiązują żadne zakazy odnośnie gospodarowania.
- Planowane zagospodarowanie obszaru nie jest zdeterminowane potrzebami ochrony środowiska kulturowego i zabytków, za wyjątkiem jednego stanowiska archeologicznego.
- Obszar odznacza się korzystnymi dla wprowadzenia zabudowy warunkami hipsometrycznymi i geologiczno-gruntowymi.
- Obszar charakteryzuje się wysoką rolniczą przydatnością gleb, lecz już wcześniej uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.
- Należy zapewnić wprowadzanie różnych form zieleni.

- 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 15-20% dla planowanej zabudowy wysokiego składowania lub zabudowy usługowej.
- Nowoprojektowana zabudowa powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi, nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.
- Wysokość nowej zabudowy nie powinna być większa niż 15-18 m wysokości od rzędnej poziomu terenu.
- Należy ograniczyć funkcje kolidujące z funkcją mieszkaniową i inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi.
- Należy zapewnić ciągłość odkrytej i podziemnej sieci drenarskiej oraz drożność rowów przydrożnych.
- Na obszarze opracowania nie występują obszary zagrożenia powodziowego ani obszary zagrożone podtopieniami.
- Należy stosować bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego projektem planu obejmującego teren położony w północnej części gminy Lubicz wskazuje, że poza urodzajnymi glebami, jest to teren o niskich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych. Posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną. Istnieją możliwości obsługi komunikacyjnej obszaru od drogi wojewódzkiej nr 646, a także od południa – od drogi gminnej.

Obszar jest położony na peryferiach zabudowy wsi, w otoczeniu innych terenów użytkowanych rolniczo. We wsi Brzeźno następuje umiarkowana zmiana przeznaczenia gruntów dotychczas użytkowanych rolniczo na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub magazynowo-składowej.

Obszar jest predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. Charakteryzuje się dobrymi warunkami geologicznymi, gruntowymi i wodnymi do wprowadzenia zabudowy. W południowej części obszaru, mimo iż wody gruntowe zalegają dość płytko, nie ma istotnych ograniczeń dla zabudowy terenu. W otoczeniu znajdują się tereny zabudowane i planowanej zabudowy.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu, jako tereny gruntów ornych użytkowanych rolniczo, nie prowadziłoby do powstawania żadnych nowych zagrożeń. Podstawowym zagrożeniem byłaby możliwość migracji do wód związków azotów i fosforu na skutek stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

Ze względu na to, iż obszar posiada ważny plan miejscowy, w przypadku braku uchwalenia nowego planu miejscowego, zabudowa i zagospodarowanie mogłyby być realizowane na podstawie obecnego planu.

Obecny stan, ze względu na brak zabudowy poza jednym gospodarstwem rolnym i jednym budynkiem mieszkalnym, nie zagraża ładowi przestrzennemu, gdyż teren w większości stanowi krajobraz otwarty.

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

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami obszarów objętymi formami ochrony przyrody. W związku z tym na obszarze nie obowiązują specjalne zakazy związane z wymogami ochrony przyrody i krajobrazu.

Realizacja nowej zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów spowoduje powstanie nowych źródeł oddziaływania na powierzchnię ziemi, wody i stosunki wodne, powietrze i klimat akustyczny, krajobraz, florę i faunę.

Zabudowa i utwardzenie terenu dotychczas w większości niezabudowanego, bez podjęcia działań w zakresie gospodarki ściekowej, mogłoby skutkować nasileniem zagrożeń dla jakości wód jeziora oraz jakości wód podziemnych.

Ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania i jego najbliższego otoczenia wskazuje, że teren ten jest atrakcyjny dla wyznaczenia terenu inwestycyjnego - lokalizacji zabudowy wysokiego składowania. Rozwój zagospodarowania na obszarze objętym opracowaniem będzie odbywał się kosztem gleb II, III i IV klasy bonitacyjnej. Zmiana przeznaczenia tych gleb na cele nierolnicze nastąpiła już wcześniej, w trakcie procedury formalno-prawnej dotychczasowego planu. Warto zauważyć, że w otoczeniu znajdują się duże areale wysokoprodukcyjnych użytków rolnych.

Rozwój zabudowy i zagospodarowania odbywać się będzie kosztem terenów pełniących obecnie funkcję aktywnych przyrodniczo (użytki rolne, murawy, zadrzewienia).

Podstawowymi problemami ekologicznymi na obszarze objętym projektem planu, z których wynikają cele ochrony środowiska są: ochrona powierzchni ziemi i gleb, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń, ochrona powietrza przed emisjami energetycznymi i komunikacyjnymi, ochrona walorów krajobrazowych, ochrona zasobów zieleni.

Ustalenia projektu planu wprowadzają zmiany przeznaczenia terenów w stosunku do stanu istniejącego w dużym stopniu. Prawie wszystkie grunty dotychczas użytkowane rolniczo zostały przeznaczone pod zabudowę. Natomiast ustalenia projektu planu nawiązują w dużej mierze do dotychczas obowiązującego planu z 1999 roku.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, według którego obszar znajduje się na terenach „BU” – strefa urbanizacji, tereny zabudowy usługowej.

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. Z tego względu nie występuje potrzeba wprowadzenia monitoringu wpływu utrwalanych i wprowadzonych funkcji na przedmioty ochrony tych obszarów.

Na poziomie Unii Europejskiej zadania polityki ekologicznej UE wyznacza VIII Program Działań w zakresie środowiska przyjęty Decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/591 z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 r. Ma on sześć wzajemnie powiązanych tematycznych celów priorytetowych:

- a) szybkie i przewidywalne ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz jednocześnie wzmocnienie ich pochłaniania przez naturalne pochłaniacze w Unii, aby osiągnąć cel redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r., jak określono w rozporządzeniu (UE) 2021/1119, zgodnie z unijnymi celami klimatycznymi i środowiskowymi, dbając o sprawiedliwą transformację, która nie pozostawia nikogo w tyle;
- b) stałe postępy we wzmacnianiu i uwzględnianiu zdolności przystosowawczych, w tym na podstawie podejść ekosystemowych, wzmacnianiu odporności i adaptacji oraz ograniczaniu podatności środowiska, społeczeństwa i wszystkich sektorów gospodarki na zmianę klimatu, a jednocześnie skuteczniejsze zapobieganie klęskom żywiołowym związanym z klimatem i pogodą oraz zwiększanie gotowości na nie;
- c) dążenie do gospodarki dobrobytu, która oddaje planecie więcej niż z niej czerpie, oraz przyspieszenie przejścia na nietoksyczną gospodarkę o obiegu zamkniętym, w której wzrost ma charakter regeneracyjny, zasoby wykorzystuje się w sposób efektywny i zrównoważony oraz stosuje się hierarchię postępowania z odpadami;
- d) dążenie do osiągnięcia zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym w odniesieniu do szkodliwych substancji chemicznych, aby uzyskać nietoksyczne środowisko, w tym powietrze, wodę, glebę, również w odniesieniu do zanieczyszczenia świetlnego i zanieczyszczenia hałasem, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu ludzi, zwierząt i ekosystemów przed zagrożeniami i negatywnymi skutkami związanymi ze środowiskiem;
- e) ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej w środowisku lądowym i morskim oraz różnorodności biologicznej wód śródlądowych na obszarach chronionych i poza nimi poprzez, między innymi, zatrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej oraz poprawę stanu ekosystemów i ich funkcji oraz świadczonych przez nie usług, a także poprzez poprawę stanu środowiska, zwłaszcza powietrza, wody i gleby, jak również poprzez zwalczanie pustynnienia i degradacji gleby;
- f) promowanie środowiskowych aspektów zrównoważoności i znaczne ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją

unijną, w szczególności w obszarze energii, przemysłu, budownictwa i infrastruktury, mobilności, turystyki, handlu międzynarodowego i systemu żywnościowego.

W tym kontekście analizowany projekt zmiany Studium realizuje wymienione priorytety jako akt prawa miejscowego poprzez stosowne ustalenia chroniące środowisko.

Na poziomie krajowym podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska jest „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (Monitor Polski poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.). Dokument ten stał się najważniejszym dokumentem strategicznym w zakresie środowiska. Jest strategią w rozumieniu przepisów ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Jej celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. „Polityka ...” będzie stanowiła podstawę do inwestowania środków europejskich z perspektywy finansowej 2021-2027. Cel główny „Polityki ...”, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost ze Strategii na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Są to:

I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego

II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska

III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych

Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz o poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce.

Cele szczegółowe będą realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań, które konkretyzują działania wskazane w SOR i inne działania wskazane w trakcie prac nad Polityką ekologiczną państwa 2030 (np. wynikające z międzynarodowych zobowiązań dla Polski w perspektywie do 2030 r.).

Cele szczegółowe będą realizowane przez kierunki interwencji takie jak:

- zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania,
- ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej,

- zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu,
- wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej,
- gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,
- zarządzanie zasobami geologicznymi przez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa,
- wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT (polegają określaniu granicznych wielkości emisji dla większych zakładów przemysłowych),
- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji,
- usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Ze szczególną intensywnością realizowane będą działania mające na celu poprawę jakości powietrza przez ograniczenie niskiej emisji, która jest główną przyczyną powstawania smogu. Na szczeblu rządowym oznacza to przygotowanie odpowiednich przepisów i instrumentów finansowego wsparcia, takich jak program „Czyste powietrze”, dla niezbędnych inwestycji oraz koordynację ich wdrażania w regionach.

W kontekście coraz częstszego występowania na terenie Polski fali upałów i nocy tropikalnych oraz susz na znaczeniu zyskują działania związane z adaptacją do zmian klimatu. Ich celem jest przeciwdziałanie miejskim wyspom ciepła, rozbudowa terenów zieleni oraz powszechniejsze retencjonowanie wody na terenach miast i wsi. „Polityka ...” przewiduje, że działania adaptacyjne będą polegały m.in. na opracowaniu i wdrożeniu dokumentów strategicznych/planistycznych w zakresie gospodarowania wodami, wsparciu opracowania i wdrażania miejskich planów adaptacji do zmian klimatu, budowie niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i obiektów małej retencji, renaturyzacji rzek i ich dolin, renaturyzacji mokradeł oraz na rozwoju zielonej i niebieskiej infrastruktury. Działania ukierunkowane będą również na zarządzanie wodami opadowymi na obszarach zurbanizowanych poprzez różne formy retencji i rozwój infrastruktury zieleni, ograniczenie zajmowania gruntów oraz zasklepiania gleby.

Projekt planu realizuje te cele.

Cele ochrony przyrody określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to m.in.: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach, oraz

zadrzewień, utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ze względu na specyfikę obszaru objętego projektem planu i jego otoczenia, w większości terenów użytkowanych rolniczo, odznaczających się wysoką i średnią jakością gleb i prawie całkowitym brakiem zagospodarowania (poza jednym gospodarstwem rolnym) zaawansowaną już urbanizacją w otoczeniu, cele ochrony przyrody w projekcie planu realizowane są poprzez: wysokie udziały powierzchni biologicznie czynnej, zaplanowanie terenów zieleni urządzonej, proekologiczne źródła ciepła, odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko.

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 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 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 planu nie mają wpływu na elementy środowiska lub gdy są zgodne z dotychczasowymi zasadami i sposobami zagospodarowaniem terenu.

Szczegółową ocenę poszczególnych rodzajów 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
1U-PP-PS	0	1	+	1	1	1	2	2	2	0	2	0	+
1KDR	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
1KDL	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
1KDD	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania na obszarze spowodują ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą kilku elementów środowiska. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Zidentyfikowano pozytywne zmiany ze względu na ludzi i dobra materialne na terenie 1U-PP-PS.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano w najbliższym otoczeniu nie występuje żaden z obszarów objętych ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. W odległości około 3,2 km na południowy-wschód znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001, a w odległości około 9,5 km na południe znajduje się najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Analiza celów ochrony, istniejących i potencjalnych zagrożeń oraz celów ochrony wymienionych obszarów Natura 2000 wykazała, że realizacja zamierzeń przewidzianych w analizowanym projekcie planu miejscowego nie spowoduje żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich spójność.

Nie wystąpi kolizja z działaniami dotyczącymi czynnej ochrony ptaków np. bielika (zapobiegnięcie utracie potencjalnych miejsc gniazdowych, zapobiegnięcie zmniejszaniu ilości czatowni), błotniaka stawowego (zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych, zachowanie żerowisk gatunku), derkacza (zachowanie siedlisk gatunku), rybitwy rzecznej i rybitwy białoczelnej (budowa sztucznych wysp w korycie, zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych), mewy siwej (zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych) i innych gatunków. Nie stwierdzono zagrożeń dla żadnego przedmiotu ochrony, wytypowania obszarów wdrażania działań ochronnych, na obszarze projektu planu i w jego bezpośrednim otoczeniu.

Planowane zmiany zagospodarowania terenów na obszarze objętym projektem planu spowodują zmiany **różnorodności biologicznej**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą pośrednie, skumulowane i długoterminowe. Dotyczy to głównie zmiany przeznaczenia terenów dotychczas niezabudowanych, użytkowanych rolniczo pod różnego rodzaju formy zabudowy (usługową, produkcji przemysłowej, składów i magazynów) oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Pod zabudowę zostanie przeznaczona przeważająca część terenu 1U-PP-PS, określona przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

W miejsce dotychczasowego użytkowania rolniczego, istniejącej roślinności (agrocenoz) oraz muraw i zieleni powstaną tereny zabudowane oraz drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe. Zostaną wprowadzone obce dla tych terenów elementy roślinności. Pojawi się nowa fauna. Realizacja nowej zabudowy i terenów utwardzonych spowoduje ubytek powierzchni aktywnej przyrodniczo oraz zmianę charakteru roślinności na bardziej ubogą i pospolitą, typową dla terenów zabudowanych, z udziałem gatunków obcych.

Ustalenia projektu planu zapewniają ochronę przed znacznym zmniejszeniem różnorodności biologicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie. Określone w projekcie dokumentu wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów nakazują zabezpieczenie powierzchni biologicznie czynnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1U-PP-PS określony został na poziomie 0,2. Oznacza to, że co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej będzie stanowiło różnego rodzaju zieleni. Wskaźnik na takim wysokim poziomie jest najczęściej ustalany dla terenów produkcji, składów i magazynów. Będzie to w pewnym stopniu minimalizować negatywne oddziaływania m.in. na różnorodność biologiczną.

Dodatkowo w projekcie planu ustalono obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej, jak również obowiązek zagospodarowania parkingów z udziałem drzew w ilości: 1 drzewo na 4 miejsca do parkowania samochodów. Zielen ta będzie kształtować różnorodność biologiczną obszaru. Skutki oddziaływania projektu planu na różnorodność biologiczną będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na **ludzi**. Program nowej zabudowy jest znaczny i obejmuje realizację nowej zabudowy na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo.

Zaplanowanie różnych nowych terenów zabudowy (usługowej, produkcji przemysłowej, składów i magazynów) oraz infrastruktury komunikacyjnej i technicznej pozwoli na poprawę jakości życia ludzi, gdyż powstaną nowe miejsca pracy dla mieszkańców okolicznych terenów. Cały obszar będzie łatwo dostępny komunikacyjnie i będzie wyposażony w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Powstaną prawdopodobnie także również nowe usługi, które zapewnią realizację podstawowych potrzeb.

Wzdłuż dróg powstaną chodniki, a wzdłuż dróg 1KDR i 1KDZ również drogi dla rowerów. Poprawi to stan bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów.

Planowana zabudowa nie będzie oddziaływać negatywnie na mieszkańców już istniejącej w pobliżu zabudowy. Nie powinny wystąpić konflikty społeczne.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń, których realizacja w sposób bezpośredni lub pośredni i w różnorodnym czasookresie przyczyni się do poprawy zdrowia i jakości życia mieszkańców. Na terenie 1U-PP-PS ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Ponadto w celu ochrony jakości życia ludzi ustalono nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do obszaru nieruchomości, na której jest prowadzona, a także obowiązek realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej, na obszarze, oznaczonym w części graficznej planu jako obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej. Skutki oddziaływania projektu planu na ludzi będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Realizacja projektu planu spowoduje negatywne oddziaływania na **zwierzęta i rośliny**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, skumulowane, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Obszar objęty projektem planu znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez ZBS PAN w Białowieży.

Projekt planu przewiduje realizację bogatego programu nowej zabudowy i nowego zagospodarowania. Przeważająca część powierzchni w obrębie terenów planowanej zabudowy, dotychczas użytkowanych rolniczo, zostanie przeznaczona pod różnego rodzaju formy zabudowy (usługową, produkcji przemysłowej, składów i magazynów) i przestanie pełnić

funkcję aktywną przyrodniczo. W miejsce istniejącej roślinności (agrocenoz) oraz muraw i zieleni powstanie zabudowa, drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe. Zostanie wprowadzona obca dla tych terenów roślinność, głównie ozdobna.

W celu ochrony i kształtowania zasobów zieleni projektu planu zapewnia urządzenie na części powierzchni zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej. Pod pojęciem zieleni urządzonej należy rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych w tym: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki i trawniki), a pod pojęciem zieleni izolacyjnej - ciągły pas zwartej zieleni w postaci roślin średnio i wysokopiennych, złożony z gatunków charakteryzujących się dobrymi właściwościami pochłaniania zanieczyszczeń, w tym gatunków zimozielonych.

Projekt planu na terenie 1U-PP-PS ustala obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej, a także ustala obowiązek realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej, na obszarze, oznaczonym w części graficznej planu jako obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej. Ustala także obowiązek zagospodarowania terenów dróg 1KDR, 1KDZ i 1KDL z udziałem zieleni przydrożnej.

Ponadto na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo, a przeznaczonych w planie pod zabudowę usługową, produkcji przemysłowej, składów i magazynów (teren 1U-PP-PS) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony został na poziomie 0,2 tj. 20% powierzchni każdej działki budowlanej. Wskaźnik na takim poziomie jest często spotykany dla tego typu przeznaczeń. Pozwoli to na kształtowanie nowych zasobów różnorodności zieleni w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

Negatywne zmiany w zakresie roślin i zwierząt występować będą na terenach przewidzianych do urbanizacji oraz do rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dotychczas niezabudowanych, będących aktywnymi przyrodniczo. Należy zaznaczyć, że program nowej zabudowy jest bogaty i obejmuje prawie cały obszar planu, poza terenami komunikacji.

Realizacja nowej zabudowy i zagospodarowanie terenów nie spowoduje istotnego pogorszenia zasobów roślinności i flory oraz nie spowoduje istotnych utrudnień dla bytowania bądź migracji fauny. Oczywiście na terenach planowanej zabudowy w miejsce dotychczasowego użytkowania rolniczego, istniejącej roślinności i fauny powstaną tereny zabudowane oraz zostaną wprowadzone obce dla tych terenów elementy roślinności oraz pojawi się nowa fauna. Pojawią się też nowe drogi oraz ogrodzenia, co utrudni migrację fauny lądowej. Realizacja nowej zabudowy spowoduje ubytek powierzchni aktywnej przyrodniczo (głównie agrocenoz) oraz konieczność migracji dotychczasowej fauny na inne tereny.

Na obszarze objętym projektem planu 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 różnych form zabudowy, budowa infrastruktury technicznej oraz nowych dróg na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych. Skutki oddziaływania projektu planu na rośliny i zwierzęta będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów wywołają negatywne oddziaływania na **wodę**. Realizacja nowej zabudowy usługowej, produkcji przemysłowej, składów i magazynów na terenie 1U-PP-PS spowoduje znaczny wzrost ilości wytwarzanych ścieków bytowych w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania. Obszar objęty projektem planu nie jest skanalizowany i trudno określić kiedy będzie realizowana w tym rejonie sieć kanalizacyjna. Projekt planu z tego względu, w celu przeciwdziałania powstania zagrożeń wód podziemnych i powierzchniowych, ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem tymczasowych rozwiązań, w tym odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, a ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakresie tj. zgodnie z otrzymanym pozwoleniem wodnoprawnym uwzględniającym lokalne uwarunkowania. Przyjęte rozwiązanie w dużym stopniu gwarantuje, że nie powstaną zagrożenia wód.

Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych będzie się odbywało do gruntu lub na grunt, z wykorzystaniem rozwiązań spowalniających lub zatrzymujących odpływ wód z terenu czyli przez ich infiltrację do gruntu. Podobnie będą odprowadzane wody z dróg. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. Są to rozwiązania optymalne gwarantujące retencję wód opadowych.

W projekcie planu ustalono obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu przy zachowaniu funkcjonalności i drożności rowu na całej długości. Uniknie się w ten sposób zagrożenia przerwania ciągłości rowu i wystąpienia ewentualnych podtopień na skutek roztopów lub intensywnych opadów deszczu.

Projekt planu nie zawiera żadnych ustaleń, których realizacja mogłaby powodować zagrożenie bakteriologiczne. W szczególności zaopatrzenie w wodę przewidziano z gminnego systemu wodociągowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Skutki oddziaływania projektu planu na wody będą bezpośrednie i pośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Na skutek realizacji nowej zabudowy i nowego zagospodarowania oraz budowy nowych dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych na obszarze projektu planu nastąpi niewątpliwie negatywne oddziaływanie na **powietrze**. Projekt planu przewiduje dość intensywny program realizacji zabudowy na dużym przestrzennie obszarze.

Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, oraz ze źródeł bezemisyjnych, w tym ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Zatem nie dopuszcza ogrzewania budynków z lokalnych systemów nie spełniających obowiązujących norm. Przyjęte rozwiązania gwarantują minimalizację emisji pyłów i gazów do powietrza.

Na terenie projektu planu najistotniejsze zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego to emisje energetyczne z gospodarstw domowych w sąsiedztwie korzystających z tradycyjnych źródeł energii, z drogi krajowej nr 15 oraz z drogi wojewódzkiej nr 646.

Należy prognozować wzrost ruchu pojazdów na drodze krajowej, a także na drodze gminnej (teren 1KDL), na której będą usytuowane zjazdy z terenu 1U-PP-PS. Drogi te staną się bardziej niż dotychczas uciążliwymi źródłami emisji spalin i hałasu. Skutki oddziaływania projektu planu na powietrze i klimat akustyczny krajobraz będą bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów wywołają w dużej części negatywne zmiany **powierzchni ziemi**. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje co prawda wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu, ale nowa zabudowa zostanie wprowadzona na tereny dotychczas w zdecydowanej większości niezabudowane i niezainwestowane, stanowiące dotychczas głównie użytki rolne oraz jedno gospodarstwo rolne. Tereny te stanowią prawie w całości powierzchnie aktywne przyrodniczo i są przekształcane tylko w zakresie prac polowych. Również należy zwrócić uwagę, że zostanie wprowadzona nowa zabudowa na terenach o nachyleniu dochodzącym do kilku %, które występują w południowej części terenu 1U-PP-PS.

Projekt planu określa zasięg przestrzenny możliwości realizacji nowej zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 1U-PP-PS. Aby zminimalizować możliwe negatywne oddziaływania na powierzchnię ziemi, w tym na rozwój procesów erozyjnych, projekt dokumentu ustala wskaźniki: maksymalny udział powierzchni zabudowy (0,6) i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (0,2), które należy ocenić jako prawidłowe. Pozostawienie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni aktywnej przyrodniczo, zagospodarowanie ich formami zieleni to bardzo istotne ustalenie projektu planu chroniące powierzchnię ziemi.

Działania inwestycyjne polegające na realizacji nowej zabudowy, budowie nowych dróg, parkingów, placów manewrowych i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej spowodują istotne zmiany powierzchni ziemi. Nie uznaje się jednak tego oddziaływania jako znaczące. Skutki oddziaływania projektu planu na powierzchnię ziemi będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany **krajobrazu**. Projekt planu przewiduje realizację nowej zabudowy (budynków i budowli) oraz nowego zagospodarowania na terenach dotychczas w zdecydowanej większości niezabudowanych, głównie użytkowanych rolniczo. Projekt planu zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na krajobraz. Ustalono kształtowanie nowej zabudowy w sposób racjonalny z uwzględnieniem wysokiej troski o zachowanie walorów krajobrazowych obszaru.

Precyzyjnie ustalono maksymalną wysokość zabudowy (budynków - na terenie 1U-PP-PS, budowli – na wszystkich terenach). Na terenie usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m. Ustalono geometrię dachów: dachy płaskie lub dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu połaci - 30°. Na wszystkich terenach ustalono maksymalną wysokość budowli na 45,0 m.

Ustalono na terenie 1U-PP-PS nakaz harmonijnego zagospodarowania poprzez stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów dla nowych budynków i wiat zlokalizowanych na terenie działki budowlanej. Zakazano stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów. Tego typu ustalenia nie pozwolą na powstanie nowej zabudowy o kolorystyce agresywnej w krajobrazie. Wprowadzono także obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej i wprowadzenie zieleni na tereny parkingów.

Należy stwierdzić, że liczne i precyzyjne ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania pozwalają kontrolować sytuowanie i kubaturę nowych budynków, minimalizując znacznie negatywne oddziaływania na krajobraz.

Analiza ustaleń projektu planu upoważnia do stwierdzenia, iż negatywne oddziaływanie na krajobraz nastąpi w stopniu średnim lub ewentualnie małym. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Realizacja nowej zabudowy oraz budowa nowych dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych, a także budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowodują negatywnego oddziaływania na **klimat**. Mimo średniej wielkości powierzchni obszaru projektu planu (około 14 ha), planowaniu zabudowy o dużej intensywności na przeważającej jego części, suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych 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 tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne, udział powierzchni biologicznie czynnej i zagospodarowanie terenów z udziałem zieleni pozytywnie adaptują obszar projektu 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 projekcie planu proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Do zasobów tych na obszarze poddanym analizie należy zaliczyć przede wszystkim: zasoby glebowe, zasoby wód powierzchniowych i podziemnych i zasoby zieleni. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje trwałe ubytki zasobów naturalnych, głównie gleb, a nie spowoduje ubytków zasobów wód powierzchniowych i zasobów zieleni. Planowany program realizacji nowej zabudowy przewiduje znaczne udziały powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu zasoby różnorodności zieleni (zastępujące agrocenozy) będą nawet większe niż obecnie. Inne poza glebami wymienione zasoby naturalne, z uwagi na rygorystyczne ochronne ustalenia projektu planu, w tym zasoby wód i zieleni, nie będą podlegać negatywnym oddziaływaniom.

Na obszarze planu występują **zabytki i walory kulturowe**. W południowej części terenu 1U-PP-PS stwierdzono występowanie stanowiska archeologicznego. W celu ochrony nawarstwień archeologicznych projekt planu ustala się strefę ochrony archeologicznej o granicy wskazanej w części graficznej planu. W tej strefie ustala nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **dobra materialne**. Budowa nowych inwestycji – zabudowy usługowej lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty zabudowy. Wartości nieruchomości na terenie 1U-PP-PS, na skutek większych możliwości inwestycyjnych w porównaniu z dotychczasowym planem, z pewnością zwiększą się w stosunku do dotychczasowego stanu.

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 planu, w porównaniu z obecnym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są racjonalne i uwzględniają wymogi ochrony środowiska.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie 1U-PP-PS na rzecz np. zieleni urządzonej.

Można by ponadto ustalić niższą maksymalną nadziemną intensywność zabudowy (niż przyjęte 2,4), zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (niż przyjęte 0,6), oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (ponad przyjęte 0,2). Przyjęte w projekcie planu parametry są porównywalne z dotychczas obowiązującym planem miejscowym, z podobnymi terenami przeznaczanymi w planach miejscowych pod tego typu funkcje i uwzględniają uwarunkowania ekofizjograficzne obszaru i jego otoczenia.

Akceptowane są w większości przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy (budynków i budowli) oraz ustalenia dotyczące geometrii dachów. Bardzo korzystne są zapisy dotyczące harmonijnego zagospodarowania poprzez stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów dla nowych budynków i wiat zlokalizowanych na terenie działki budowlanej oraz wprowadzony zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (ponad przyjęte 2,4 – np. 3,0), zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, dopuszczenie zabudowy o większej wysokości, ustalenie niższego udziału powierzchni biologicznie czynnej, czy też dopuszczenie zabudowy o dowolnej kolorystyce.

Prawidłowe są ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą oraz odprowadzania ścieków.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji i przeznaczenie obszaru pod usługi lub składy i magazyny z dużym udziałem zieleni. Biorąc jednak pod uwagę potrzeby inwestycyjne, ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przyjęte rozwiązania są prawidłowe.

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

Mimo planowanego przeznaczenia pod różnego rodzaju formy zabudowy i zainwestowania obszaru projektu planu o średniej wielkości powierzchni (około 14 ha), 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 i nie będą odczuwalne na terenach sąsiednich.

Ze względu na planowane przeznaczenia terenów, racjonalny program planowanej zabudowy 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 zabudowa jest realizowana zgodnie z ustaleniami projektu planu, czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne, czy nie są realizowane przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zasadne jest monitorowanie czy zabudowa nie ma negatywnego oddziaływania poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. poziomów zanieczyszczeń powietrza, dopuszczalnych poziomów hałasu czy ewentualnie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz czy przestrzegane są minimalne udziały 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 obszaru (w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko. W ujęcie lokalnym obszar leży w północnej części gminy Lubicz.

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 2024 r., poz. 1112 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 wyniknąć z realizacji projektu planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest określenie zasad zagospodarowania terenów, na zwartym przestrzennie średniej wielkości obszarze o powierzchni około 14 ha obejmującym część wsi Brzeźno. Ma nieregularny kształt zbliżony do trapezu o długości około 620 m i zmiennej szerokości – od 120 do 210 m. Granice obszaru są

w części czytelne w terenie. Stanowią je: droga krajowa nr 15 od wschodu, droga wojewódzka nr 646 od północy, droga gminna nr 100732C od południa i granice terenów użytkowanych rolniczo – od zachodu. Poza granicą zachodnią pozostałe są czytelne w terenie. Drogi: krajowa i wojewódzka zostały włączone w obszar opracowania projektu planu. Według ewidencji gruntów działki stanowią głównie grunty orne III klasy bonitacyjnej (IIIa i IIIb), W części północnej i południowej występują grunty klasy IVa, a w części środkowo-północnej grunty klasy II. Obszar w większości jest użytkowany rolniczo. W jego północnej części znajduje się gospodarstwo rolne, a przy skrzyżowaniu drogi krajowej z wojewódzką budynek mieszkalny jednorodzinny. Gospodarstwo rolne posiada dostęp do sieci wodociągowej i energii elektrycznej. Poza tym obszar nie jest wyposażony w żadne media infrastruktury technicznej.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami obszarów objętymi formami ochrony przyrody. W związku z tym na obszarze nie obowiązują specjalne zakazy związane z wymogami ochrony przyrody i krajobrazu.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego projektem planu wskazuje, że poza urodzajnymi glebami, jest to teren o niskich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych. Posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną. Istnieją możliwości obsługi komunikacyjnej obszaru od drogi wojewódzkiej nr 646, a także od południa – od drogi gminnej.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania na obszarze spowodują ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą kilku elementów środowiska. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Zidentyfikowano pozytywne zmiany ze względu na ludzi i dobra materialne na terenie 1U-PP-PS.

W wyniku realizacji projektu planu nastąpią zmiany przeznaczenia terenów dotychczas w większości niezabudowanych, głównie użytkowanych rolniczo, pod różnego rodzaju formy zabudowy (usługową, produkcji przemysłowej, składów i magazynów) oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Pod zabudowę zostanie przeznaczona przeważająca część terenu 1U-PP-PS, określona przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy. W miejsce dotychczasowego użytkowania rolniczego, istniejącej roślinności (agrocenoz) oraz muraw i zieleni powstaną tereny zabudowane oraz drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe. Zostaną wprowadzone obce dla tych terenów elementy roślinności. Pojawi się nowa fauna. Realizacja nowej zabudowy i terenów utwardzonych spowoduje ubytek powierzchni aktywnej przyrodniczo oraz zmianę charakteru roślinności na bardziej ubogą i pospolitą, typową dla terenów zabudowanych, z udziałem gatunków obcych.

Ustalenia projektu planu zapewniają ochronę przed znacznym zmniejszeniem różnorodności biologicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie.

Określone w projekcie dokumentu wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów nakazują zabezpieczenie powierzchni biologicznie czynnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1U-PP-PS określony został na poziomie 0,2. Oznacza to, że co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej będzie stanowiło różnego rodzaju zieleń. Wskaźnik na takim wysokim poziomie jest najczęściej ustalany dla terenów produkcji, składów i magazynów. Będzie to w pewnym stopniu minimalizować negatywne oddziaływania m.in. na różnorodność biologiczną, zasoby flory, fauny i powierzchnię ziemi. Projekt planu na terenie 1U-PP-PS ustala obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej, a także ustala obowiązek realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej, na obszarze, oznaczonym w części graficznej planu jako obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej. Ustala także obowiązek zagospodarowania terenów dróg 1KDR, 1KDZ i 1KDL z udziałem zieleni przydrożnej.

Zaplanowanie różnych nowych terenów zabudowy (usługowej, produkcji przemysłowej, składów i magazynów) oraz infrastruktury komunikacyjnej i technicznej pozwoli na poprawę jakości życia ludzi, gdyż powstaną nowe miejsca pracy dla mieszkańców okolicznych terenów. Cały obszar będzie łatwo dostępny komunikacyjnie i będzie wyposażony w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Powstaną prawdopodobnie także również nowe usługi, które zapewnią realizację podstawowych potrzeb.

Projekt planu z tego względu, w celu przeciwdziałania powstania zagrożeń wód, ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem tymczasowych rozwiązań, w tym odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, a ścieków przemysłowych zgodnie z otrzymanym pozwoleniem wodnoprawnym uwzględniającym lokalne uwarunkowania. Przyjęte rozwiązanie w dużym stopniu gwarantuje, że nie powstaną zagrożenia wód. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych będzie się odbywało do gruntu lub na grunt, z wykorzystaniem rozwiązań spowalniających lub zatrzymujących odpływ wód z terenu. Podobnie będą odprowadzane wody z dróg. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. Są to rozwiązania optymalne gwarantujące retencję wód opadowych. W projekcie planu ustalono obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu przy zachowaniu funkcjonalności i drożności rowu na całej długości. Uniknie się w ten sposób zagrożenia przerwania ciągłości rowu i wystąpienia ewentualnych podtopień na skutek roztopów lub intensywnych opadów deszczu.

Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, oraz ze źródeł bezemisyjnych, w tym ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Zatem nie dopuszcza ogrzewania budynków z lokalnych systemów nie spełniających obowiązujących norm. Przyjęte rozwiązania gwarantują minimalizację emisji pyłów i gazów do powietrza.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na krajobraz. Ustalono kształtowanie nowej zabudowy w sposób racjonalny z uwzględnieniem wysokiej troski o zachowanie walorów krajobrazowych obszaru. Precyzyjnie ustalono maksymalną wysokość zabudowy (budynków - na terenie 1U-PP-PS, budowli – na wszystkich terenach). Na terenie usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m. Ustalono geometrię dachów: dachy płaskie lub dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu połaci - 30°. Na wszystkich terenach ustalono maksymalną wysokość budowli na 45,0 m. Ustalono na terenie 1U-PP-PS nakaz harmonijnego zagospodarowania poprzez stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów dla nowych budynków i wiat zlokalizowanych na terenie działki budowlanej. Zakazano stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów. Tego typu ustalenia nie pozwolą na powstanie nowej zabudowy o kolorystyce agresywnej w krajobrazie. Wprowadzono także obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej i wprowadzenie zieleni na tereny parkingów.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w porównaniu z obecnym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są racjonalne i uwzględniają wymogi ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie 1U-PP-PS na rzecz np. zieleni urządzonej. Można by ponadto ustalić niższą maksymalną nadziemną intensywność zabudowy (niż przyjęte 2,4), zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (niż przyjęte 0,6), oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (ponad przyjęte 0,2). Przyjęte w projekcie planu parametry są porównywalne z dotychczas obowiązującym planem miejscowym, z podobnymi terenami przeznaczanymi w planach miejscowych pod tego typu funkcje i uwzględniają uwarunkowania ekofizjograficzne obszaru i jego otoczenia. Akceptowane są w większości przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy (budynków i budowli) oraz ustalenia dotyczące geometrii dachów. Bardzo korzystne są zapisy dotyczące harmonijnego zagospodarowania poprzez stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów dla nowych budynków i wiat zlokalizowanych na terenie działki budowlanej oraz wprowadzony zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów. Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (ponad przyjęte 2,4 – np. 3,0), zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, dopuszczenie zabudowy o większej wysokości, ustalenie niższego udziału powierzchni biologicznie czynnej, czy też dopuszczenie zabudowy o dowolnej kolorystyce. Prawidłowe są ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą oraz odprowadzania ścieków. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony

środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji i przeznaczenie obszaru pod usługi lub składy i magazyny z dużym udziałem zieleni.



Flaur

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

