

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
części wsi Młyniec Drugi  
(rejon kościoła i drogi do Ciechocina)**

organ sporządzający:

**Wójt Gminy Lubicz**

wykonawca:

**GEOECOM Jakub Makarewicz  
urbanistyka, ochrona środowiska**

Paulina Matecka  
uprawniona do wykonywania ocen  
oddziaływania na środowisko  
na podstawie art. 74a ustawy  
z dnia 3 października 2008  
o ocenach oddziaływania na środowisko

**czerwiec – październik 2025**



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | <b>WSTĘP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5  |
| 2.   | <b>OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW</b>                                                                                                                                                                                  | 6  |
| 3.   | <b>OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU ZMIANY PLANU.</b>                                                                                                                                                                                                                         | 8  |
| 4.   | <b>CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU</b>                                                                                                                                                                                                         | 9  |
| 5.   | <b>OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU ZMIANY PLANU</b>                                                                                                                                                                                                                                       | 9  |
| 5.1. | Położenie obszaru opracowania                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9  |
| 5.2. | Klimat i zjawiska atmosferyczne                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10 |
| 5.3. | Rzeźba terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 11 |
| 5.4. | Budowa geologiczna                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11 |
| 5.5. | Wody podziemne                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11 |
| 5.6. | Wody powierzchniowe                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12 |
| 5.7. | Walory przyrodnicze                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12 |
| 5.8. | Obiekty kultury materialnej                                                                                                                                                                                                                                                                     | 12 |
| 6.   | <b>OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13 |
| 6.1. | Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją                                                                                                                                                                                                              | 13 |
| 6.2. | Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu                                                                                                                                                                                                                                                  | 15 |
| 6.3. | Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi                                                                                                                                                                               | 15 |
| 6.4. | Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych                                                                                                                                                                                                                                                | 15 |
| 7.   | <b>CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI ZMIANY PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH</b>                                                                                                                                     | 16 |
| 7.1. | Degradacja powietrza atmosferycznego                                                                                                                                                                                                                                                            | 16 |
| 7.2. | Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi                                                                                                                                                                                                                                                  | 16 |
| 7.3. | Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych                                                                                                                                                                                                                                                   | 17 |
| 7.4. | Hałas                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17 |
| 7.5. | Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego                                                                                                                                                                                                                                              | 17 |
| 7.6. | Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej                                                                                                                                                                                                                                                | 18 |
| 8.   | <b>CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b>                                                                                                                                                                                 | 18 |
| 9.   | <b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWIŁOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO</b> | 18 |
| 10.  | <b>OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000</b>                                                                                                                                                                     | 23 |
| 11.  | <b>PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b>                                                         | 24 |
| 12.  | <b>INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY</b>                                                                                                                                                                                                                                  | 24 |
| 13.  | <b>PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b>                                                                                                                                                                                                                 | 25 |
| 14.  | <b>OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b>                                                                                                                                                                | 25 |
| 15.  | <b>ANALIZA WARIANTOWA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25 |
| 16.  | <b>WNIOSKI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 26 |
| 17.  | <b>STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b>                                                                                                                                                                                                                                    | 27 |
| 18.  | <b>OŚWIADCZENIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28 |
| 19.  | <b>DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | 29 |
| 20.  | <b>LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | 30 |



## 1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały nr X/119/25 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina). Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów - Pauliny Mateckiej, Jakuba Makarewicza. W opracowaniu Prognozy wykorzystano materiały źródłowe, których wykaz zamieszczono na końcu opracowania.

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś.

Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

- Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.
- Część dotycząca oceny zgodności z innymi dokumentami, polegająca na ocenie wewnętrznej zgodności dokumentu, sposobu uwzględnienia w analizowanym dokumencie celów (w szczególności dotyczących ochrony środowiska) sformułowanych w innych dokumentach dotyczących opracowywanego obszaru, a także ocenie sposobu uwzględnienia w ocenianym dokumencie problemów ochrony środowiska występujących na analizowanym obszarze, szczególnie dotyczących ochrony przyrody.
- Część oceny oddziaływania na środowisko, która obejmuje określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ludzi oraz wybrane elementy środowiska „zbudowanego” oraz na cele i przedmiot ochrony, jak i integralność oraz spójność obszarów Natura 2000.
- Część konkluzji i wskazań dotyczących zmian projektu dokumentu, stanowiących kluczowe wnioski z przeprowadzonej oceny, zawierające w szczególności charakterystykę oddziaływań i ich istotności (w tym dla gatunków i siedlisk o znaczeniu priorytetowym) oraz propozycje: 1) działań łagodzących, 2) rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w ocenianym dokumencie, w tym odrębnie dla działań mogących powodować znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów N2000, 3) działań kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów N2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.
- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych,

skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

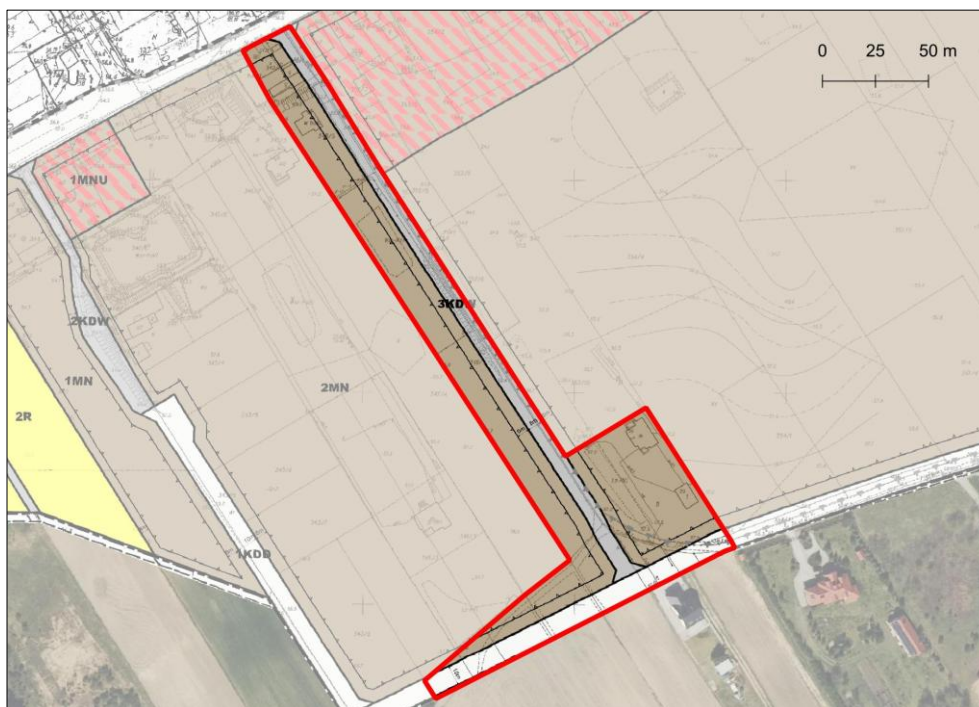
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu zmiany planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu zmiany planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Prognoza do projektu zmiany planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do szczegółów technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań

## 2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW

Obszar opracowania o powierzchni około 1,3 ha zlokalizowany jest w miejscowości Młyniec Drugi, w gminie Lubicz. Charakteryzuje się zróżnicowanym zagospodarowaniem – w części północnej występuje zabudowa jednorodzinna, centralną część zajmuje sztuczny zbiornik wodny otoczony zielenią, natomiast na południu znajdują się grunty częściowo użytkowane rolniczo oraz pojedyncze zabudowania. Analizowany obszar położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

Obecnie na obszarze objętym opracowaniem obowiązują zapisy uchwały nr XXVI/306/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina). Zgodnie z ustaleniami tego planu obszar położony jest w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN i 3MN), terenów dróg publicznych klasy dojazdowej (2KDD) oraz terenów dróg wewnętrznych (3KDW).

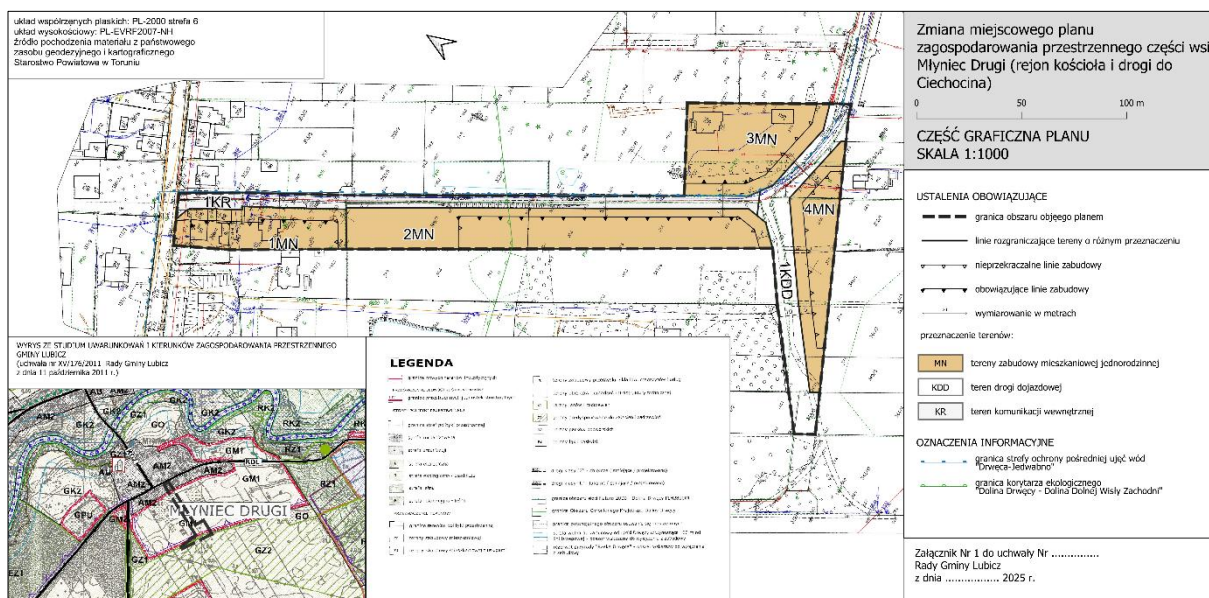


**Rysunek 1. Obszar objęty projektem planu (czerwona linia) na tle rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: lubicz.e-mapa.net)**

Zgodnie z uchwałą nr X/119/25 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina), procedura planistyczna została zainicjowana na wniosek właściciela działki nr 348/7. Celem sporządzenia planu jest zmiana dotychczasowych ustaleń planistycznych do aktualnych potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości i zmieniających się uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych miejscowości.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, obszar zmiany planu został podzielony na tereny funkcjonalnoprzestrzenne, charakteryzujące się odmiennymi warunkami, wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie. Jednostki te są wyraźnie zdefiniowane w strukturze przestrzennej. W granicach projektu zmiany miejscowego planu wyznaczono tereny:

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **KDD** – teren dróg dojazdowych,
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.



**Rysunek 2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina) – część graficzna w pomniejszeniu**

## Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W projektowanym dokumencie utrzymano przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Najistotniejszą zmianą jest zmniejszenie powierzchni przeznaczonej pod pas drogowy we wschodniej części obszaru (teren 3KDW w obowiązującym planie), co umożliwia przesunięcie linii zabudowy i w efekcie pozwala na realizację zabudowy na działce nr 348/7. Dodatkowo skorygowano przebieg układu komunikacyjnego w południowej części obszaru, dostosowując go do faktycznego sposobu użytkowania terenu.

Zapisy zawarte w dokumencie określają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na całym obszarze obowiązuje sytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym w przypadku terenu 1MN dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy dopuszcza się zachowanie bądź przebudowę przy zachowaniu istniejącej funkcji. Na analizowanym obszarze przewiduje się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych, o wysokości do 10 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne). Intensywność zabudowy określono na

poziomie 0,1-0,6, co pozwala na realizację średnio intensywnych form zabudowy. Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% na terenie 1MN oraz 60% na terenach 2MN-4MN. W celu zapewnienia spójnego charakteru zabudowy, wprowadzono nakaz harmonijnego zagospodarowania poprzez stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów dla nowych budynków i wiat zlokalizowanych na terenie działki budowlanej. Dodatkowo, na terenach MN obowiązuje nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej.

Analizowany obszar położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, a jego wschodni fragment znajduje się dodatkowo w zasięgu strefy pośredniej ujęcia wody „Drwęca–Jedwabno”. Projekt zmiany planu przewiduje w tym zakresie respektowanie przepisów odrębnych.

W zakresie infrastruktury technicznej określono zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, a także odprowadzania ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz gromadzenia odpadów. Projektowany dokument reguluje również kwestie w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc postojowych. Określono przepisy dla dróg, dzięki czemu zapewniono sprawną komunikację terenów. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniono z drogi dojazdowej (1KDD) lub obszaru komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR).

Projektowana zmiana planu dostosowuje zapisy planistyczne do rzeczywistego zagospodarowania terenu oraz aktualnych potrzeb mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Nowy plan nie wprowadza nowych funkcji ani rozwiązań, które mogłyby istotnie pogorszyć stan środowiska, a wręcz przeciwnie, wspiera zrównoważony rozwój obszaru.

### **3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU ZMIANY PLANU**

Stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich, z udziałem terenów otwartych i zabudowanych. Analizowany obszar posiada miejscowy plan z 2016 r., zatem planowane zagospodarowanie ma na celu zmianę obowiązujących ustaleń, adekwatnie do planów wnioskodawców i potrzeb ochrony środowiska.

Analizowany obszar położony jest w sąsiedztwie drogi powiatowej o umiarkowanym natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy wpływ na wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, a także poziom hałasu. Nie przewiduje się jednak by wzdłuż ww. drogi dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie oddziaływania na jakość powietrza czy też hałasu. Na warunki aerosanitarne obszaru wpływa także emisja niska, związana z indywidualnym ogrzewaniem budynków mieszkalnych. W związku z tym należy dążyć do minimalizowania negatywnych skutków funkcjonowania zabudowy dla środowiska, wskazując potrzebę stosowania nisko-lub bezemisyjnych nośników energii.

W kontekście obecnego użytkowania terenu, a także potencjalnych zmian w przyszłości, ważna jest m.in. litologia osadów powierzchniowych obszaru. Budowa geologiczna obszaru nie zapewnia ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych, dlatego też należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego.

Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. W przypadku powstania nowej zabudowy, należy dołożyć starań, aby odpowiadała funkcjom występującym w otoczeniu. Wskazane jest również zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem różnorodnej zieleni, w tym ozdobnej, dzięki czemu krajobraz będzie prezentował pozytywne walory widokowe. W związku z projektowaną zabudową niewielka powierzchnia zostanie przeznaczona do przekształcenia, co nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłynie negatywnie na krajobraz obszaru i jego okolic.

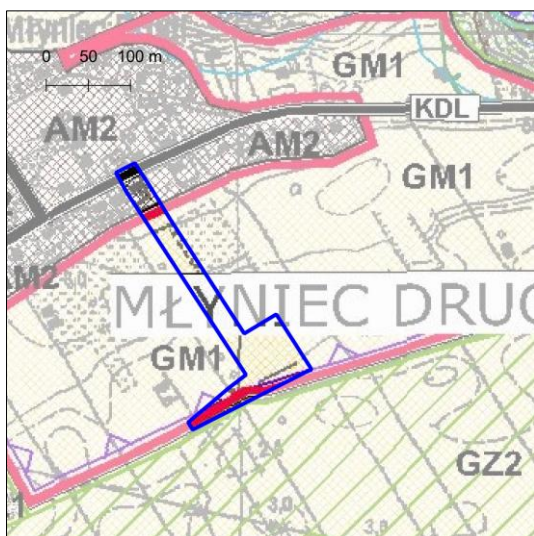
## 4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

### Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz zostało przyjęte uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach jednostki ekologicznej (IV), w strefie ekologiczno-osadniczej „G”.

Studium przewiduje możliwość kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem działalności sprzyjającej turystyce i rekreacji. Zakłada również modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, m.in. w celu stworzenia bazy agroturystycznej, a także doposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym w sieć ścieżek rowerowych, tras pieszych oraz szlaków turystycznych, sprzyjających aktywnemu wypoczynkowi i integracji z walorami przyrodniczymi. Ważnym elementem polityki przestrzennej w tym zakresie jest również porządkowanie struktury przestrzennej wsi, poprawa estetyki zabudowy, ujednolicanie form architektonicznych (m.in. dachów) oraz zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w zwartych strukturach osadniczych. Studium kładzie nacisk na konieczność ochrony i wzmacniania istniejącej zieleni oraz promowania rozwiązań korzystnych z punktu widzenia krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego.

Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna są spójne z polityką przestrzenną gminy oraz charakterem strefy ekologiczno-osadniczej „G” wyznaczonej w Studium.



Rysunek 3. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz (obszar objęty projektem zmiany planu zaznaczono kolorem niebieskim)

## 5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU ZMIANY PLANU

### 5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar opracowania położony jest w miejscowości Młyniec Drugi, w północno-wschodniej części gminy Lubicz. Ma nieregularny, wydłużony kształt i obejmuje powierzchnię około 1,3 ha. Jego północną granicę wyznacza ulica Dolina Drwęcy, a wschodnią – ulica Wierzbowa. Pozostałe granice przylegają do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz otwartych, niezabudowanych działek.

Obszar opracowania charakteryzuje się zróżnicowanym zagospodarowaniem. W części północnej, wzdłuż ulicy Dolina Drwęcy, występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą zielenią ozdobną i przydomową. Centralną część obszaru zajmuje sztuczny zbiornik wodny - staw, otoczony roślinnością wysoką i krzewami. Południowa część obszaru obejmuje grunty częściowo użytkowane rolniczo oraz działki zabudowane pojedynczymi budynkami mieszkalnymi,

którym towarzyszy zieleni wysoka i zakrzewienia. Obsługa komunikacyjna obszaru zapewniona jest od strony ulicy Dolina Drwęcy, stanowiącej fragment drogi powiatowej nr 2009C oraz ul. Wierzbową i Piaskową. Obszar posiada również dogodny dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz telekomunikacji.



**Rysunek 4. Ortofotomapa wraz z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar projektu zmiany planu (czarna linia przerywana) i tereny przyległe (źródło: geoportal.gov.pl)**

W bezpośrednim otoczeniu występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą zielenią jak i otwarte tereny rolne, urozmaicone przez zieleni wysoką i krzewy. W najbliższym sąsiedztwie funkcjonują również drobne usługi lokalne, odpowiadające na podstawowe potrzeby mieszkańców. W odległości około 370 metrów na północny zachód od analizowanego obszaru przepływa rzeka Drwęca, której dolina stanowi istotny element przyrodniczy i krajobrazowy gminy. Obszar ten objęty jest różnymi formami ochrony przyrody – znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, rezerwatu przyrody Rzeki Drwęca, a także obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy, co podkreśla jego wysoką wartość przyrodniczą i konieczność zachowania odpowiednich standardów ochrony. Analizowany obszar położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

## **5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne**

Obszar zgodnie z regionalizacją klimatyczną wg. Wosia (1994) znajduje się w granicach regionu IX - Chełmińsko-Toruńskiego, który charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami klimatycznymi. Podając za *Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Lubicz na lata 2021-2026 z perspektywą do roku 2030*, średnia roczna temperatura na obszarze gminy wynosi 7,9°C. Styczeń jest najchłodniejszym miesiącem (-2,5°C), a lipiec najcieplejszym (18,1°C). Średni opad roczny wynosi około 520 mm. Dominują wiatry z sektora zachodniego.

Powyższa charakterystyka elementów klimatu odnosi się w sposób ogólny do obszaru całej gminy i jej okolic. Klimat lokalny kształtuje wiele czynników naturalnych jak obecność wód powierzchniowych, głębokość zalegania wód gruntowych, szata roślinna, występowanie terenów otwartych czy też rzeźba terenu oraz wynikających z działalności człowieka – zagospodarowanie terenu, w tym rodzaj i intensywność zabudowy, które łącznie wpływają na warunki atmosferyczne w danym obszarze.

Na przedmiotowym obszarze występuje topoklimat charakterystyczny dla terenów otwartych i płaskich, odznaczający się na ogół korzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz dobrą cyrkulacją powietrza. Występowanie zabudowy modyfikuje jednak warunki przewietrzania i zmniejsza prędkość wiatru, natomiast powierzchnie utwardzone wpływają na większą kumulację ciepła. Istotnym czynnikiem topoklimatycznym są wody powierzchniowe (stawy), a także zieleń wysoka w granicach i sąsiedztwie obszaru, zwiększające wilgotność powietrza. Generalnie, biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to obszar o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

### **5.3. Rzeźba terenu**

Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar znajduje się w mezoregionie Dolina Drwęcy. Jest to pradolina wykształcona przez wody odpływowe lodowców, głęboko wcięta w przylegające wysoczyzny morenowe. Wzdłuż rzeki wykształciło się siedem tarasów nadzalewowych, w tym cztery tarasy pradolinne oraz trzy rzeczno-erozyjno-akumulacyjne. Analizowany obszar zlokalizowany jest na V terasie, erozyjno-akumulacyjnym, położonym około 11-14 m powyżej poziomu rzeki.

Najniższe rzędne w obrębie analizowanego obszaru występują w jego centralnej części, w rejonie zbiornika wodnego, gdzie teren osiąga wysokość około 54-55 m n.p.m., a dno zbiornika sięga do około 52-53 m n.p.m. Od stawu teren łagodnie wznosi się we wszystkich kierunkach, osiągając przy granicach południowych wysokości rzędu 57-58 m n.p.m., a przy północnej granicy – około 56 m n.p.m. Średni spadek dla całego obszaru nie przekracza 3%.

Największe przekształcenia ukształtowania terenu koncentrują się w obrębie terenów zainwestowanych, podczas gdy na zapleczu zabudowy zachowały się tereny otwarte, rolne, ze względnie naturalnymi formami rzeźby. Obszar nie jest zagrożony osuwiskami, nie występuje ryzyko wystąpienia erozji. Warunki morfometryczne umożliwiają swobodne kształtowanie zagospodarowania i lokalizowanie nowej zabudowy.

### **5.4. Budowa geologiczna**

Na analizowanym obszarze dominują piaski i żwiry terasów nadzalewowych Drwęcy. Pod względem przydatności gruntów dla budownictwa można stwierdzić, że obszar posiada korzystne warunki geologiczno-inżynierskie i możliwe jest tam kształtowanie zabudowy.

Zgodnie z Systemem Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS w granicach obszaru opracowania i jego najbliższym otoczeniu nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych. Najbliżej udokumentowane złoża położone są poza zwartą zabudową miejscowości.

### **5.5. Wody podziemne**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar zlokalizowany jest w obrębie JCWPd nr 39 (PLGW200039). W danym rejonie występuje jeden poziom wodonośny. Ma on charakter ośrodka porowego, który tworzą przepuszczalne piaski i żwiry. Lokalnie zaznacza się obecność poziomu plioceńskiego. Poziom czwartorzędowy nie posiada kontaktu hydraulicznego

z piętrem kredowym, gdzie wody mają charakter szczelinowy i występują w utworach węglanowych.

Wody podziemne zalegają na głębokości dochodzącej do około 2-3 m p.p.t. Wody podziemne mogą lokalnie spływać w stronę stawu. Ogólny kierunek spływu podziemnego przebiega jednak na północ, w stronę Drwęcy, która stanowi lokalną bazę drenażu.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód. Wschodni fragment obszaru znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno”, ustanowionej Rozporządzeniem nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 112 poz. 1938).

### **5.6. Wody powierzchniowe**

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Drwęca od Brodniczki do Strugi Rychowskiej (RW20001128977) o statusie naturalnej części wód. Na obszarze objętym opracowaniem występują wody powierzchniowe w postaci sztucznego zbiornika wodnego (stawu) zlokalizowanego na działce nr 348/7.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przedmiotowe tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem zagrożenia powodziowego.

### **5.7. Walory przyrodnicze**

Flora obszaru wykazuje zmienność, zależną od zagospodarowania terenu. Szata roślinna obejmuje przede wszystkim zbiorowiska antropogeniczne, typowe dla terenów zabudowanych i ich otoczenia, roślinność towarzyszącą uprawom polowym, a także zadrzewienia i zakrzewienia.

Poza roślinnością uprawną oraz towarzyszącą jej roślinnością segetalną, na przedmiotowym obszarze w sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo, dróg i terenów zabudowanych występuje również roślinność ruderalna jak np. mniszek pospolity, babka zwyczajna, perz właściwy. Są to rośliny o niskich wymaganiach siedliskowych, odporne na zmiany środowiskowe, które często występują razem z trawami i rozprzestrzeniają się w sposób naturalny, bez ingerencji człowieka.

Inny charakter ma roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej – są to głównie nasadzenia ozdobne i użytkowe, w tym drzewa i krzewy owocowe, żywopłoty oraz pielęgnowane trawniki. Roślinność wysoka o walorach estetycznych i ekologicznych występuje również w otoczeniu zbiornika wodnego oraz w południowo-wschodniej części obszaru, gdzie obserwuje się skupiska takich gatunków jak świerk pospolity, brzoza czy lipa drobnolistna.

Pod względem faunistycznym obszar nie wykazuje wysokiej różnorodności gatunkowej. Znajduje się on pod wpływem antropopresji, co ogranicza jego wartość jako środowiska bytowania zwierząt. Zagospodarowanie przestrzeni oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej spowodowały, że fauna składa się głównie z gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do takich warunków życia. Dominuje tu niewielka fauna, obejmująca drobne ssaki, ptaki i owady. Generalnie brak jest terenów, które mogłyby być zasiedlane na stałe przez większą zwierzynę. W związku z bliskością doliny rzeki Drwęcy oraz terenów leśnych, możliwe jest, że te tereny służą ornitofaunie jako korytarze migracyjne. Należy jednak pamiętać, że naturalne warunki siedliskowe na analizowanym obszarze zostały znacząco zmienione przez człowieka.

### **5.8. Obiekty kultury materialnej**

W granicach opracowania nie występują obiekty zabytkowe, takie jak zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Nie stwierdzono występowania stanowisk ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.

## 6. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

### 6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wskazane przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) analizowany obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Obszar znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego "Dolina Drwęcy-Dolina Dolnej Wisły Zachodni".

W niedalekim sąsiedztwie znajdują się także:

- Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy – około 305 m na NW;
- Rezerwat przyrody rzeka Drwęca – około 330 m na NW.



Rysunek 5. Obszar objęty projektem zmiany planu (czarna linia) na tle form ochrony przyrody (źródło: Geoserwis GDOŚ)

**Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy** utworzony został na mocy Rozporządzenia nr 21/1992 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu w województwie toruńskim oraz reorganizacji zarządzania parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu. Rozporządzenie zostało kilkakrotnie zmieniane, a obecnie obszar funkcjonuje na mocy Uchwały nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

Obszar został utworzony w celu zachowania cennych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych doliny rzeki Drwęcy – jednej z najczystszych rzek nizinnych w Polsce. Obszar ten obejmuje rozległe tereny wzdłuż koryta rzeki, w tym fragmenty lasów, łąk, torfowisk oraz siedlisk wodno-błotnych, które są siedliskiem wielu chronionych gatunków roślin i zwierząt. Przez obszar

przebiegają liczne drogi o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, a także linie kolejowe jednotorowe. Rejony miast są ważnymi korytarzami infrastruktury technicznej przecinającymi obszar chronionego krajobrazu. Poza doliną Drwęcy obszar obejmuje tereny odgałęziające się od niej i bezpośrednio z doliną związane: rynną jezior Wysokie i Niskie Brodno, rynną Jezior Wądryńskich, dolinę Strugi Rychnowskiej, dolinę rzeki Ruziec z rynnami jezior: Nowogrodzkie i Słupno oraz dolinę Rypienicy. Jest to największy obszar chronionego krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim (źródło: Geoserwis GDOŚ).

Występowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy wiąże się z określonymi ograniczeniami dotyczącymi użytkowania terenu oraz korzystania z zasobów środowiska. Na obszarze zabrania się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ograniczenia te mają na celu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, a ich celem jest minimalizowanie negatywnego wpływu działań ludzkich na ekosystemy. Wprowadzone regulacje wpływają na sposób gospodarowania przestrzenią, zapewniając równowagę między ochroną środowiska a potrzebami gospodarczymi i społecznymi.

Obszar znajduje się częściowo w zasięgu korytarza ekologicznego, wyznaczonego przez Instytut Biologii Ssaków PAN "Dolina Drwęcy-Dolina Dolnej Wisły Zachodni". Należy podkreślić, że ze względu na przekształcenia antropogeniczne, takie jak obecność zabudowy mieszkaniowej, sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej, możliwości migracyjne fauny w obrębie obszaru są ograniczone. Fragmentacja terenu i zaburzenie ciągłości siedlisk obniżają jego funkcję jako korytarza ekologicznego. Najbardziej drożnymi ekologicznie strukturami w okolicy są tereny w dolinie Drwęcy, pełniące funkcję ponadregionalnego korytarza ekologicznego. Na obszarze opracowania jedynie tereny rolne mogą w ograniczonym zakresie pełnić funkcję szlaków migracyjnych – głównie dla drobnych gatunków zwierząt przemieszczających się pomiędzy polami, zadrzewieniami śródpolnymi i fragmentami zieleni. Ze względu na antropopresję obszar nie pełni kluczowej roli w lokalnym systemie ekologicznym.

## **6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu**

Analizowany obszar obejmuje tereny wiejskie, będące w trakcie przekształceń. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Zabudowa zlokalizowana w obrębie analizowanych działek prezentuje dobry stan techniczny, towarzyszy jej zieleń ozdobna, co pozytywnie wpływa na estetykę przestrzeni. Znaczną część obszaru zajmują tereny otwarte, rolne. Nie jest to jednak krajobraz monotony, na urozmaicenie planu strukturalnego wpływa obecność drzew (również tych poza granicami obszaru). Dodatkowym elementem podnoszącym walory estetyczne obszaru jest zlokalizowany centralnie sztuczny zbiornik wodny (staw), otoczony zielenią. Generalnie nie występują tam elementy, które mogłyby obniżać wartość estetyczną obszaru.

Niewątpliwym atutem analizowanego obszaru jest jego położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy oraz bliskość terenów zadrzewionych i wód powierzchniowych, które wzmacniają wartość przyrodniczą i estetyczną otoczenia. W ogólnym odbiorze obszar charakteryzuje się umiarkowanymi walorami krajobrazowymi.

## **6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi**

Obszar opracowania zlokalizowany jest w miejscowości Młyniec Drugi, w zasięgu oddziaływania terenów zabudowanych, drogi powiatowej. Warunki środowiskowe tego terenu zostały przekształcone w wyniku działalności człowieka, w szczególności poprzez realizację zabudowy, budowę infrastruktury technicznej oraz wykopanie sztucznego zbiornika wodnego (stawu). Mimo to zmiany te nie doprowadziły do istotnego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego. Część obszaru utrzymała charakter terenów otwartych, użytkowanych rolniczo – głównie na gruntach o niskiej bonitacji, co oznacza ich ograniczoną wartość przyrodniczą i produkcyjną. Ze względu na korzystne warunki geotechniczne możliwe było kształtowanie zabudowy i nie występują przeciwwskazania w tej dziedzinie, aby nie wprowadzać nowej, w celu dopełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części wsi. Biorąc pod uwagę dotychczasowe użytkowanie oraz poziom przekształcenia obszaru, brak jest przesłanek, by zakładać możliwość odtworzenia jego naturalnego charakteru. W tym kontekście, wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania, pod warunkiem, że będą one odpowiadały funkcjonalnie i wizualnie istniejącym obiektom w okolicy, nie powinno znacząco wpłynąć na stan środowiska ani doprowadzić do degradacji krajobrazu.

## **6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych**

Analizowany obszar posiada korzystne warunki do rozwoju zabudowy. Część działek została już zagospodarowana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, której towarzyszy zieleń przydomowa, ozdobna. W centralnej części znajduje się sztuczny zbiornik wodny (staw) z towarzyszącą zielenią wysoką. Dogodne położenie w sąsiedztwie drogi powiatowej oraz dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej sprzyja dalszemu zagospodarowaniu terenu, zgodnie z aktualnymi potrzebami właścicieli gruntów. Ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, przyszłe zagospodarowanie powinno uwzględniać konieczność zachowania ładu przestrzennego oraz łagodzenia potencjalnych oddziaływań inwestycji na środowisko i krajobraz. Analizowany obszar cechuje się generalnie korzystnymi warunkami fizjograficznymi do celów budowlanych, przy jednoczesnej konieczności zachowania równowagi między rozwojem osadniczym, a ochroną środowiska.

## 7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI ZMIANY PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obniżenie jakości poszczególnych komponentów środowiska niemal zawsze oznacza pojawienie się konkretnego, sparametryzowanego i możliwego do rozwiązania problemu środowiskowego. Poniżej przedstawiono dominujące i potencjalne zagrożenia stanu środowiska w odniesieniu do wymienionych powyżej źródeł zagrożeń. Podjęto próbę oceny tendencji, intensywności oraz dynamiki zmian procesów w środowisku obszaru opracowania.

### 7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

Na przedmiotowym obszarze jako zagrożenie dla powietrza atmosferycznego można wskazać przede wszystkim emisję liniową – komunikacyjną. W granicach objętych opracowaniem zasadnicze znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma droga powiatowa (u. Dolina Drwęcy) przylegająca do obszaru na północy, która charakteryzuje się średnim natężeniem ruchu pojazdów. Pozostałe drogi w rejonie opracowania to głównie drogi gminne i dojazdowe. Pomimo tego, że nie są to trasy o znacznym całodobowym natężeniu ruchu nie można pominąć ich roli w kształtowaniu warunków aerosanitarnych okolicy.

Na obszarze opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zasilana z indywidualnych źródeł ciepła. Tego typu rozwiązania, zwłaszcza przy stosowaniu paliw stałych, mogą przyczyniać się do nasilania zjawiska emisji niskiej, szczególnie w okresie grzewczym. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na jakość powietrza może być emisja napływowa z zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru. Pozytywnie na warunki aerosanitarnie wpływa jednak zieleń wysoka występująca w granicach opracowania, która wspomaga procesy regeneracyjne powietrza. Dodatkowo ze względu na znaczny udział terenów otwartych obszar posiada korzystne warunki do przewietrzania.

Na potrzeby określenia jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania wykorzystano informacje publikowane przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, zawarte w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2024*. Analizowany obszar znajduje się w granicach strefy kujawsko-pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub>. W związku z powyższym strefa kujawsko-pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi. Jako główną przyczynę przekroczeń wskazano oddziaływanie emisji z sektora komunalno-bytowego. Pozostałe parametry poddawane ocenie rocznej pozwoliły na zakwalifikowanie strefy kujawsko-pomorskiej do klasy A. Strefa została zaliczona również do niekorzystnej klasy D2 ze względu na przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu.

Zaliczenie obszaru do strefy C nakłada obowiązek opracowania lub aktualizacji programu ochrony powietrza (POP), jeśli poprzednie działania nie przyniosły oczekiwanych rezultatów. Zgodnie z uchwałą nr LIX/804/23 z dnia 26 czerwca 2023 r., Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego zatwierdził nowy Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja. W programie przedstawiono podstawowe kierunki działań niezbędnych do przywracania standardów jakości środowiska wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym planowanych działań i wykazem podmiotów, do których te obowiązki są skierowane.

### 7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Rzeźba terenu, a także budowa geologiczna uwarunkowała występowanie w granicach obszaru określonych typów gleb. Pierwotnie na piaskach i żwirach terasowych na glinach wykształciły się gleby bielcowe.

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej, jak i zjawisk naturalnych. W granicach analizowanego obszaru część gleb uległa przekształceniom wynikającym z posadowienia zabudowy, prowadzeniem infrastruktury technicznej oraz wykopania stawu. Pozostałe obszary nie uległy znacznym przekształceniom, poza zabiegami agrotechnicznymi.

Obecnie, zarówno na analizowanym obszarze, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie, nie obserwuje się aktywnych procesów prowadzących do degradacji gleb. W związku z występowaniem terenów niezagospodarowanych, w przyszłości powierzchnia terenu może zostać tam częściowo zmieniona w wyniku posadawiania nowej zabudowy czy infrastruktury technicznej.

### **7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie niskiej podatności na degradację wód podziemnych, a co za tym idzie, również wód powierzchniowych. Podłoże budują głównie piaski i żwiry, które nie stanowią skutecznej bariery izolacyjnej dla wód podziemnych, przez co są one potencjalnie narażone na migrację zanieczyszczeń. Obecnie, na obszarze objętym opracowaniem nie zidentyfikowano istotnych ognisk zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, poza opadem pyłu wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej, stan JCWPd nr 39 oceniono jako dobry, zarówno pod względem chemicznym, jak i ilościowym. Cele środowiskowe wyznaczone dla tej JCWP obejmują utrzymanie tego poziomu. Jednocześnie wskazano na ryzyko (chemiczne) nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

O ile wody podziemne wykazują stan zadowalający, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP Drwęca od Brodniczki do Strugi Rychowskiej określono jako zły. Wskazano również, że istnieje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych w Ramowej Dyrektywy Wodnej. Za cel dla tej JCWP przyjęto osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego (dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), związki tributylocyny(w)] poniżej stanu dobrego). Termin osiągnięcia dobrego stanu dla JCWP ustanowiono na 2027 r. (lub rok 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE).

### **7.4. Hałas**

W granicach obszaru uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania drogi powiatowej nr 2009C (ul. Dolina Drwęcy), przylegającej do jego północnej granic. Wzdłuż drogi nie występuje zieleń wysoka czy też zabezpieczenia technologiczne, które ograniczałyby propagowanie hałasu na przedmiotowe tereny. Choć nie jest to trasa o znacznym, całodobowym natężeniu ruchu, jej obecność ma istotny wpływ na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Pozostałe drogi w rejonie opracowania to głównie drogi gminne i dojazdowe, obsługujące zabudowę mieszkaniową. Ich wpływ na klimat akustyczny uznaje się za nieznaczny i lokalny. Nie zidentyfikowano innych, istotnych źródeł hałasu.

Ze względu na brak pomiarów akustycznych nie jest możliwe jednoznaczne stwierdzenie, czy w rejonie opracowania występują przekroczenia wartości progowych. Biorąc jednak pod uwagę charakter zabudowy oraz natężenie ruchu, jest to mało prawdopodobne. Generalnie można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest umiarkowanie korzystny.

### **7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego**

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi zagadnienia związane z niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym (w zakresie częstotliwości od 0 do 300 GHz) jest obecnie

ustawa Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 647.) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). Na analizowanym obszarze nie występują obiekty mogące powodować ponadnormatywną emisję pola elektromagnetycznego.

### **7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU**

Na analizowanym obszarze obowiązują obecnie ustalenia uchwały nr XXVI/306/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina), przeznaczającej obszar pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN i 3MN), teren dróg publicznych klasy dojazdowej (2KDD) oraz teren dróg wewnętrznych (3KDW). W przypadku kontynuacji zagospodarowania zgodnie z obowiązującym planem, należy liczyć się z potencjalną realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej, a także towarzyszącej jej infrastruktury technicznej, co będzie skutkowało przede wszystkim oddziaływaniami na powierzchnię ziemi, warunki gruntowo-wodne, szatę roślinną oraz krajobraz. Warto zaznaczyć, że w obowiązującym planie wyznaczono teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej (2KDD) o szerokości znacznie większej niż szerokość istniejącej drogi. W konsekwencji przebieg pasa drogowego oraz wyznaczona na jego podstawie nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 2MN ograniczają możliwości zagospodarowania części działek. Oznacza to, że mimo istniejącej infrastruktury, możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jest zablokowana zapisami planu. Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wniosku właściciela działki nr 348/7, na której zlokalizowany jest sztuczny zbiornik wodny (staw) z otaczającą zielenią. Celem zmiany jest dostosowanie zapisów planistycznych do rzeczywistego stanu zagospodarowania oraz wprowadzenie ustaleń uwzględniających zarówno interes właściciela działki, jak i uwarunkowania środowiskowe oraz krajobrazowe tego obszaru.

## **9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO**

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia planu jest zmiana dotychczasowych ustaleń planistycznych do aktualnych potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości i zmieniających się uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych miejscowości. Zadaniem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury.

## **Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery**

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstania nowych, istotnych źródeł emisji gazów i pyłów do atmosfery. Obszar objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a ewentualny wpływ na jakość powietrza będzie wynikał przede wszystkim z emisji niskiej pochodzącej z indywidualnych systemów ogrzewania budynków oraz ruchu pojazdów w obrębie istniejących dróg. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustalono obowiązek stosowania źródeł energii, które nie powodują ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Dopuszcza się ogrzewanie zarówno z indywidualnych, jak i zbiorowych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystania paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym odnawialnych źródeł energii (OZE). W zakresie emisji komunikacyjnych, nie przewiduje się znaczącego wzrostu natężenia ruchu. Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych ciągów komunikacyjnych, zakłada jedynie korektę ich przebiegu w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania. Nadal zasadnicze znaczenie dla jakości powietrza będzie mieć droga powiatowa (ul. Dolina Drwęcy). W wyniku realizacji ustaleń zmiany planu może nieznacznie wzrosnąć emisja zanieczyszczeń i pyłów, jednak dzięki zaproponowanym rozwiązaniom nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych norm. W związku z tym, nie prognozuje się negatywnego wpływu na warunki arosanitarne obszaru.

## **Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla obszaru opracowania**

Realizacja ustaleń zmiany planu będzie wiązała się ze zmianami przestrzenno-funkcjonalnymi, wynikającymi z lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą infrastrukturą i związanego z tym uszczelnienia powierzchni. Lokalizacja zabudowy wpłynie na zmianę przepływu powietrza na tych terenach, a pojawienie się powierzchni utwardzonych, uszczelnionych może wpłynąć na wzrost temperatury podłoża. W wyniku tych działań mogą nastąpić zmiany mikroklimatu, jednak biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię terenu przeznaczonego pod zabudowę nie będą one na tyle intensywne, by w sposób znaczący wpłynąć na warunki klimatyczne obszaru, tym bardziej na klimat w skali globalnej.

Dla ograniczenia negatywnych skutków klimatycznych, plan wprowadza obowiązek zachowania co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1MN oraz 60% na terenach 2MN-4MN oraz nakaz zagospodarowania terenów z udziałem zieleni urządzonej. Takie rozwiązanie pozwala na utrzymanie funkcji przyrodniczych i retencyjnych gleby, wspiera infiltrację wód opadowych, poprawia lokalny bilans wodny oraz łagodzi skutki wzrostu temperatury. Plan promuje również stosowanie źródeł ciepła opartych na technologiach bezemisyjnych i niskoemisyjnych, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii, co ogranicza emisję gazów cieplarnianych i wspiera realizację celów klimatycznych. Ustalenia projektu zmiany planu zapewniają minimalizację negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na lokalny klimat, a sama realizacja planu nie powinna znacząco przyczynić się do nasilenia zmian klimatycznych.

## **Wytwarzanie odpadów**

Na analizowanym obszarze generowane odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów komunalnych będą mogły znajdować się także niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu zmiany planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie, z uwagi na planowany rozwój zabudowy. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu gromadzenie odpadów stałych komunalnych ma się odbywać w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych. W zakresie gospodarowania odpadami innymi niż komunalne plan odwołuje się do obowiązujących przepisów odrębnych. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w kontekście wytwarzania odpadów.

## **Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960)**

W kontekście realizacji infrastruktury ściekowej na analizowanym obszarze należy wskazać, że zgodnie z art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, planowana zabudowa powinna zostać wyposażona w system kanalizacji zbiorczej, jeżeli istnieją możliwości techniczne i ekonomiczne jej realizacji. Dla gminy Lubicz wyznaczono aglomerację ściekową Lubicz o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 8570 z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie miejscowości Lubicz Górny. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie wyznaczono jednak aglomeracji ściekowej w rozumieniu ww. ustawy, a teren nie został ujęty w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Przewidywane zwiększenie ilości ścieków, wynikające z powstania nowej zabudowy, nie będzie miało istotnego wpływu na środowisko wodno-gruntowe. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu ścieki sanitarne będą odprowadzane docelowo do sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem tymczasowych rozwiązań, w tym odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników, z zachowaniem przepisów odrębnych. Prawdopodobieństwo pojawienia się zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego wynikających z nieprawidłowości w zakresie prowadzenia gospodarki ściekowej jest znikome. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

### **Emisja hałasu**

Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi powiatowej, która stanowi główną oś komunikacyjną w tej części gminy. Mimo to, obecny klimat akustyczny obszaru należy uznać za korzystny, natężenie ruchu drogowego jest umiarkowane, a w otoczeniu dominują tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej, co przekłada się na ograniczony poziom hałasu.

Projekt zmiany planu nie przewiduje wprowadzenia nowych funkcji generujących znaczne uciążliwości akustyczne. Utrzymano przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a zmiany mają charakter porządkujący, obejmują m.in. korektę przebiegu układu drogowego i ograniczenie szerokości pasa drogowego, bez wprowadzania nowych tras komunikacyjnych mogących zwiększyć natężenie ruchu. Z tego względu nie przewiduje się istotnego pogorszenia klimatu akustycznego. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) obowiązują standardy jakości środowiska w zakresie hałasu określone przepisami odrębnymi, ich przestrzeganie będzie obligatoryjne na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie wiązała się z wystąpieniem uciążliwości akustycznych przekraczających dopuszczalne normy, a przyjęte rozwiązania skutecznie minimalizują ryzyko wystąpienia negatywnych skutków akustycznych i zapewniają ochronę terenów wrażliwych.

### **Emisja pól elektromagnetycznych**

W projekcie zmiany planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych. Dopuszczono budowę stacji transformatorowych oraz pozyskanie energii ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zaproponowane w planie rozwiązania technologiczne gwarantują, że emisja pól elektromagnetycznych pozostanie w granicach obowiązujących norm, co wyklucza potencjalne zagrożenia dla zdrowia ludzi oraz środowiska.

### **Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu zmiany planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

## Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i glebę

Zgodnie z ustaleniami planu, zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, które wpłyną na powierzchnię ziemi, będą dotyczyć lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej infrastruktury. Zmiany te będą miały charakter lokalny i ograniczony do wyznaczonych terenów. Na etapie realizacji nowych inwestycji mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, obejmujące m.in. wyrównywanie terenu oraz wykopy pod fundamenty, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych.

Plan nie przewiduje intensywnych ingerencji w rzeźbę terenu. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązek zachowania 30% powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1MN oraz 60% na terenach 2MN-4MN, pozwolą na ograniczenie skali przekształceń oraz zachowanie odpowiednich warunków gruntowych. Ponadto, analizowany obszar objęty jest ochroną wynikającą z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, gdzie obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem działań związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub osuwiskowym oraz prac dotyczących urządzeń wodnych. Nowa zabudowa będzie więc dostosowana do istniejącej rzeźby terenu, a planowane przekształcenia nie spowodują trwałych, niekorzystnych zmian w strukturze powierzchni ziemi ani w jakości gleb.

## Różnorodność biologiczna, flora i fauna

Analizowany obszar charakteryzuje się zróżnicowanym zagospodarowaniem – występują tu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zielenią ozdobną, staw otoczony roślinnością wysoką oraz grunty użytkowane rolniczo. Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, a jego część objęta jest zasięgiem korytarza ekologicznego „Dolina Drwęcy–Dolina Dolnej Wisły Zachodni”. Jednak ze względu na przekształcenia antropogeniczne oraz sąsiedztwo terenów już zabudowanych, obszar charakteryzuje się umiarkowaną wartością przyrodniczą i ograniczoną bioróżnorodnością.

Realizacja zapisów projektu zmiany planu spowoduje częściowe przekształcenie środowiska przyrodniczego, przede wszystkim poprzez lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także infrastruktury towarzyszącej. Zakres prac inwestycyjnych będzie jednak ograniczony, a projekt planu zawiera ustalenia mające na celu ograniczenie tych oddziaływań. Wprowadzono m.in. obowiązek zagospodarowania terenów z udziałem zieleni urządzonej (obejmującej drzewa, krzewy, trawniki, rabaty i kwietniki), a także określono minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej – wynoszące 30% dla terenu 1MN oraz 60% dla terenów 2MN–4MN. Dzięki tym ustaleniom straty w szacie roślinnej będą częściowo zrekompensowane, może zostać urozmaicony skład gatunkowy flory, a przez to wzrośnie różnorodność biologiczna przedmiotowego obszaru. Na obszarze objętym planem nie występują gatunki roślin objęte ochroną gatunkową ani gatunki zagrożone wyginięciem, co minimalizuje potencjalne negatywne skutki realizacji inwestycji

Oddziaływania na świat zwierzęcy, podobnie jak wpływ na szatę roślinną, będą głównie związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i usunięciem części obecnie występującej roślinności na terenach planowanej zabudowy. Jednak jak wspomniano wcześniej, ze względu na antropopresję na obszarze opracowania nie występuje znaczne zróżnicowanie fauny, można spodziewać się tam głównie ornitofauny przystosowanej do życia w obrębie terenów zabudowanych, a także pospolitej fauny glebowej i owadów. Część analizowanego terenu znajduje się w zasięgu lokalnego korytarza ekologicznego „Dolina Drwęcy–Dolina Dolnej Wisły Zachodni”. Niemniej jednak, ze względu na skalę i charakter planowanych przekształceń oraz zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej, realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć negatywnie na funkcjonowanie korytarza ani prowadzić do utraty ciągłości ekologicznej.

W stosunku do wartości objętych ochroną w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy również nie przewiduje się negatywnych oddziaływań. Zagospodarowanie obszaru ulegnie zmianom – powstanie nowa zabudowa, jednak z zachowaniem dbałości o estetykę zabudowy występującej

w okolicy i z zachowaniem udziału powierzchni biologicznie czynnych. Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają znacząco walorów krajobrazowych obszaru i okolicy. Nie prognozuje się więc negatywnego oddziaływania na cele ochrony przyrody i krajobraz.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu może prowadzić do ograniczonego przekształcenia lokalnych warunków siedliskowych i niewielkiego spadku bioróżnorodności, jednak przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na skuteczne ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań. W skali lokalnej wpływ ten uznaje się za nieznaczny i możliwy do zaakceptowania, natomiast w skali ponadlokalnej – za neutralny z punktu widzenia zachowania ciągłości funkcji przyrodniczych. Plan pozostaje spójny z celami ochrony przyrody oraz ustaleniami wynikającymi z położenia obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego wiązać się będzie z częściowym przekształceniem powierzchni terenu i wzrostem udziału powierzchni nieprzepuszczalnych. Może to prowadzić do ograniczenia naturalnej infiltracji wód opadowych do gruntu oraz wzrostu spływu powierzchniowego. Zjawisko to, przy braku odpowiednich rozwiązań technicznych, mogłoby negatywnie wpłynąć na stosunki wodno-gruntowe oraz stan wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu minimalizacji tego oddziaływania w planie wprowadzono obowiązek zachowania minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej – 30% na terenie 1MN oraz 60% na terenach 2MN–4MN. Ustalono również nakaz zagospodarowania obszaru z udziałem zieleni urządzonej, co przyczyni się do zwiększenia chłonności terenu i lokalnej retencji. Dodatkowo, na obszarze występuje zbiornik wodny (staw), który jako element środowiska przyrodniczego ma potencjał pełnienia funkcji retencyjnych i krajobrazowych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Drwęca–Jedwabno”, co wymaga szczególnej ostrożności w zakresie zagospodarowania terenu. Projekt zmiany planu respektuje te uwarunkowania – ustala docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, co ogranicza ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz przeciwdziała nadmiernej eksploatacji zasobów wodnych.

Ustalenia dokumentu są zgodne z zasadami zrównoważonego gospodarowania wodami oraz wspierają realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód, określonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej. W świetle powyższego nie przewiduje się istotnego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne, w tym zasoby objęte ochroną w strefie ujęć wody „Drwęca–Jedwabno”.

### **Krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wpłynie na lokalny krajobraz poprzez zagęszczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskutek tych zmian fizjonomia obszaru zostanie rozbudowana o dodatkowe elementy jak m.in. zabudowa, infrastruktura techniczna, nie zmieni się jednak diametralnie, ponieważ w granicach opracowania i jego najbliższym sąsiedztwie występują już obiekty antropogeniczne, do których będzie nawiązywać.

Pozytywnym aspektem planowanych zmian jest dążenie do harmonijnego rozwoju obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego. Projekt planu zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące formy i parametrów zabudowy, w tym maksymalnej wysokości budynków (do 10 m i 2 kondygnacji nadziemnych), geometrii dachów (nachylenie 30–45°), wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogu jednolitej, stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, z wykluczeniem barw jaskrawych. Dodatkowo, ustalono obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej, co wpłynie pozytywnie na walory widokowe obszaru. Rozwiązania te umożliwią kształtowanie spójnej i harmonijnej zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i charakteru wsi. Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają położenie terenu

w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. W tym kontekście przyjęte zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy ocenić jako właściwe i wspierające ochronę wartości krajobrazowych.

W związku z powyższym należy uznać, że zmiany wynikające z realizacji ustaleń zmiany planu będą prowadzić do przekształcenia fizjonomii obszaru, jednak będą to zmiany uporządkowane, zgodne z lokalnymi uwarunkowaniami i nieprowadzące do degradacji krajobrazu.

#### **Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne**

Na analizowanym obszarze nie zidentyfikowano obiektów dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury ani stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które wymagałyby uwzględnienia ochrony na poziomie planistycznym. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na elementy dziedzictwa kulturowego.

Realizacja dopuszczonych w projekcie zmiany planu inwestycji, obejmujących lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, przyczyni się do wzrostu dóbr materialnych w tym obszarze. Ewentualne niekorzystne oddziaływania mogą wystąpić na etapie realizacji projektowanych inwestycji. Będą to jednak oddziaływania krótkotrwale. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na dobra materialne.

#### **Ochrona zdrowia i życia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym analiza możliwych konfliktów społecznych**

W odniesieniu do zdrowia i życia ludzi należy podkreślić, że:

- obszar znajduje się w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi powiatowej (ul. Dolina Drwęcy) - obecnie jest to główny czynnik mogący mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie obszaru pod względem akustycznym;
- ustalono obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych i ochronę wód podziemnych;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt zmiany planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny. Zmiana planu zakłada głównie uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprzez rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

### **10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000**

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

W projekcie zmiany planu miejscowego nie przewidziano lokalizacji przedsięwzięć, które z uwagi na skalę i charakter mogłyby zostać zakwalifikowane jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt zmiany planu przeznaczają analizowany obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiązać może się jedynie z realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu zmiany planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak terenów otaczających plan, a tym bardziej oddalonego o około 300 m na północny-zachód Obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy.

## **11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000**

Ustalenia zmiany planu obejmują szeroki wachlarz narzędzi, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w wyniku realizacji ustaleń opisywanego dokumentu, mając na celu ochronę wartości ekologicznych. Większość obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko istnieje (i są zachowywane lub rozbudowywane) i można jedynie wprowadzić ustalenia mające na celu ograniczenie dalszego negatywnego oddziaływania.

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajądą w środowisku obszaru po realizacji zmiany planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obciążona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonych przez plan jak również skalę ich oddziaływania oraz charakter otoczenia obszaru nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

## **12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY**

Określanie przyszłych oddziaływań na środowisko na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posiada liczne metodyki, które dobierane są indywidualnie do prognozy w zależności od charakteru funkcji i wielkości obszaru objętego planem. Prognozowanie powinno uwzględniać heterogeniczność i nieliniowość zjawisk i uwarunkowań środowiskowych obszaru opracowania, zarówno w sferze biotycznej, jak i abiotycznej oraz możliwości legislacyjno-prawne ustanawiania przyszłego przeznaczenia i warunków zainwestowania terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania wytypowano następujące metody ocen oddziaływania na środowisko, które zostały wykorzystywane w Prognozie i pomogły w określeniu przyszłych oddziaływań na środowisko:

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w o.o.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane

poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów zmiany planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji można potraktować jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

### **13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU**

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie i późniejszym planem inwestycji.

Jeśli chodzi o postanowienia zmiany planu schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych, co w dużej mierze wykonano w opracowaniu ekofizjograficznym:

1. które tereny przeznaczyć pod zabudowę, a które tereny pozostawić jako otwarte,
2. sprawdzić strukturę przyrodniczą terenów przeznaczonych pod zabudowę,
3. określić dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu.

Powyższe analizy już na etapie sporządzania zmiany planu pozwoliły na symulację skutków realizacji ustaleń na środowisko pod kątem dynamiki zmian powierzchni otwartych, integralności terenów otwartych, a także w relacjach z otoczeniem zewnętrznym.

### **14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000**

Na opisywanym obszarze nie występują tereny chronione na podstawie dyrektyw unijnych. Najbliższym takim obszarem jest Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy (PLH040003), zlokalizowany w odległości około 300 m na północny zachód od granic opracowania. Projekt zmiany planu nie wprowadza ustaleń dopuszczających realizację przedsięwzięć, które mogłyby w sposób bezpośredni lub pośredni oddziaływać na ten obszar Natura 2000. Zarówno charakter dopuszczonych funkcji jak i skala planowanych przekształceń przestrzennych nie wskazują na możliwość pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych ani zagrożenia dla chronionych gatunków. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na integralność, cele ochrony ani spójność ekologicznej sieci Natura 2000, a także nie naruszy ciągłości przyrodniczej i ekologicznej regionu. Tym samym nie istnieje ryzyko wystąpienia oddziaływań, które wymagałyby przeprowadzenia oceny w kontekście wpływu na obszary Natura 2000, zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody.

### **15. ANALIZA WARIANTOWA**

Analizę wariantową przeprowadza się w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, która zawiera racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań.

W przypadku omawianego dokumentu można wskazać dwa warianty działania:

1. zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i gospodarowanie w oparciu o obowiązujący plan;
2. przyjęcie projektu zmiany miejscowego planu, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Ustalone minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% dla terenu 1MN oraz 60% dla terenów 2MN–4MN oraz nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej pozwalają na zachowanie naturalnych funkcji retencyjnych gruntu, ograniczając negatywne skutki urbanizacji. Plan nie przewiduje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co istotnie ogranicza ryzyko uciążliwości i potencjalnych konfliktów społecznych.

W przypadku odrzucenia projektowanego dokumentu przedmiotowe tereny pozostałyby nienaruszone i funkcjonowałyby dalej w całości w obecnym stanie. Nie przyczyniłoby się to do powstania nowych zagrożeń czy przekształceń środowiska, jednak pod względem prawnym utrudniłoby to dalszy rozwój obszaru. Obowiązujący w planie przebieg ul. Wierzbowej (obowiązujący teren 3KDW) skutkuje wyłączeniem części obszaru z możliwości zagospodarowania, co ogranicza racjonalne wykorzystanie przestrzeni i potencjał rozwoju funkcji mieszkaniowej. Realizacja planowanych funkcji w oparciu o zapisy zmiany planu nie będzie stanowić zagrożenia dla lokalnych warunków przyrodniczych ani dla funkcjonowania ekosystemów i ich powiązań w ramach lokalnych korytarzy ekologicznych. Inaczej mogłoby się stać w przypadku dopuszczenia działalności produkcyjnej lub przemysłowej.

Biorąc pod uwagę położenie analizowanego obszaru w sąsiedztwie drogi powiatowej oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaproponowane w projekcie zmiany planu należy uznać za racjonalne i funkcjonalnie uzasadnione. Korekta przebiegu układu komunikacyjnego, polegająca na zmniejszeniu szerokości pasa drogowego, umożliwi efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni i racjonalne zagospodarowanie terenów dotychczas wyłączonych z możliwości zabudowy. Zaproponowane rozwiązania dotyczące przeznaczenia terenu, jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej zapewniają prawidłowe funkcjonowanie obszaru.

Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla jednostki ekologicznej i strefy ekologiczno-osadniczej, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz. Zapisy planu są generalnie zgodne z polityką przestrzenną gminy.

## 16. WNIOSKI

Opisywany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina), zawiera szereg działań:

1. łagodzących:
  - zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, sprzyjający ochronie krajobrazu;
  - ograniczenie wysokości zabudowy oraz wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – co przeciwdziała nadmiernemu zagęszczeniu i chaosowi przestrzennemu;
2. kompensujących:
  - wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% na terenie 1MN oraz 60% na terenach 2MN–4MN;
  - nakaz zagospodarowania terenów MN z udziałem zieleni urządzonej;
  - wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o bezemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła;
- ochrona środowiska wodno-gruntowego poprzez odpowiednie zarządzanie ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi.

Warto zaznaczyć, że prognoza oddziaływania na środowisko nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie realizacja ustaleń zmiany planu może mieć na poszczególne elementy środowiska. Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru planu, w nawiązaniu do jego otoczenia, można stwierdzić, że projektowany dokument wprowadza właściwe funkcje, zgodne z uwarunkowaniami, które nie będą skutkowały ponadnormatywnymi presjami na środowisko, i które mają odpowiednie tryby postępowania w przypadku naruszeń prawa. Biorąc pod uwagę charakter planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo terenów już przekształconych lub przeznaczonych pod podobne funkcje, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych. Wskazane jest, aby w ostatecznej wersji uchwały podtrzymać przyjęte rozwiązania, mając na uwadze ochronę środowiska.

## 17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie zmiany planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Młyniec Drugi zakłada korektę przebiegu drogi publicznej, w tym zawężenie pasa stanowiącego dotychczasową rezerwę terenową. Zmiana ta umożliwi przeznaczenie działki nr 348/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dostosowując plan do rzeczywistych potrzeb funkcjonalno-przestrzennych oraz istniejącego zagospodarowania terenu. Plan zawiera również precyzyjne ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

W związku z realizacją ustaleń zmiany planu prognozuje się nieznaczny wzrost natężenia hałasu w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy mieszkaniowej, jednak poziom ten nie przekroczy dopuszczalnych norm środowiskowych. W zakresie ochrony powietrza przewidziano stosowanie nisko- i bezemisyjnych źródeł ogrzewania, co wpłynie korzystnie na lokalne warunki aerosanitarne oraz pozwoli ograniczyć emisję zanieczyszczeń do atmosfery. Chociaż niewielkie zwiększenie powierzchni utwardzonych może prowadzić do nieznacznego kumulowania ciepła, nie wpłynie to w znaczący sposób na lokalny mikroklimat. Warunki życia ludności w sąsiedztwie obszaru nie pogorszą się w porównaniu do stanu aktualnego.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej plan przewiduje docelowe podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej. Zawarto także zapisy dotyczące sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które mają na celu ochronę jakości wód podziemnych. Uwzględniono również położenie obszaru w granicach strefy pośredniej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno”, co znalazło odzwierciedlenie w zapisach planu, tak aby zminimalizować wpływ nowych inwestycji na jakość wód podziemnych.

Realizacja zmiany planu będzie wiązała się ze zmianą krajobrazu obszaru, wynikającą z pojawienia się nowej zabudowy. Jednak dzięki przyjętym zasadom kształtowania krajobrazu, parametrom zabudowy oraz wskaźnikom zagospodarowania terenu, planowana zabudowa zostanie harmonijnie wkomponowana w krajobraz wiejski. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie prowadzić do obniżenia wartości estetycznej obszaru ani do degradacji krajobrazu, co ma szczególne znaczenie w kontekście położenia obszaru w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony ww. obszaru, walory estetyczne i widokowe okolicy, warunki siedliskowe oraz transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Projekt zmiany miejscowego planu obejmuje teren częściowo zagospodarowany, położony przy drodze powiatowej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zmiana planu ma na celu przede wszystkim uporządkowanie i racjonalne wykorzystanie przestrzeni poprzez umożliwienie lokalizacji zabudowy na terenach, które były dotychczas pozbawione tej możliwości. Dzięki przyjętym rozwiązaniom infrastrukturalnym nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki środowiskowe obszaru jak i okolicy, które zostały tu zmienione już dawno temu

Nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz krajobraz, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

## 18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Paulina Matecka  
uprawniona do wykonywania ocen  
oddziaływania na środowisko  
na podstawie art. 74a ustawy  
z dnia 3 października 2008 r.  
o ocenach oddziaływania na środowisko

## 19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fotografia 1. Widok na północną część analizowanego obszaru oraz sąsiednie tereny



Fotografia 2. Widok na centralną i południową część analizowanego obszaru oraz sąsiednie tereny

## 20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- Geoportal Gminy Lubicz: lubicz.e-mapa.net;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina), GEOECOM, kwiecień 2025;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2;
- Program ochrony środowiska dla Gminy Lubicz na lata 2021-2026 z perspektywą do roku 2030;
- Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2024, kwiecień 2025, WIOŚ Bydgoszcz;
- Rozporządzenie nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 112 poz. 1938);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz;
- Uchwała nr XXVI/306/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina);
- Uchwała nr LIX/804/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja;
- Uchwała nr X/119/25 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina);
- Woś A., 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa.

Paulina Matecka  
uprawniona do wykonywania ocen  
oddziaływania na środowisko  
na podstawie art. 74a ustawy  
z dnia 3 października 2008 r.  
o ocenach oddziaływania na środowisko

**- CZĘŚĆ GRAFICZNA -**

Wykonawca: GEOECOM Jakub Makarewicz  
Opracowanie: Paulina Matecka  
Data Opracowania: październik 2025 r.