

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi Rogowo i Rogówko

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.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU ZMIANY PLANU.	8
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU	9
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU ZMIANY PLANU	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.	OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	12
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	12
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	13
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	13
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	14
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI ZMIANY PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIENIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	14
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	14
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	15
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	15
7.4.	Hałas	16
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	16
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej	16
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	16
9.	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	17
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	22
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	22
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	23
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	23
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	24
15.	ANALIZA WARIANTOWA	24
16.	WNIOSKI	24
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	25
18.	OŚWIADCZENIE	26
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	26
20.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	27

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały nr IX/109/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo i Rogówko. 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.

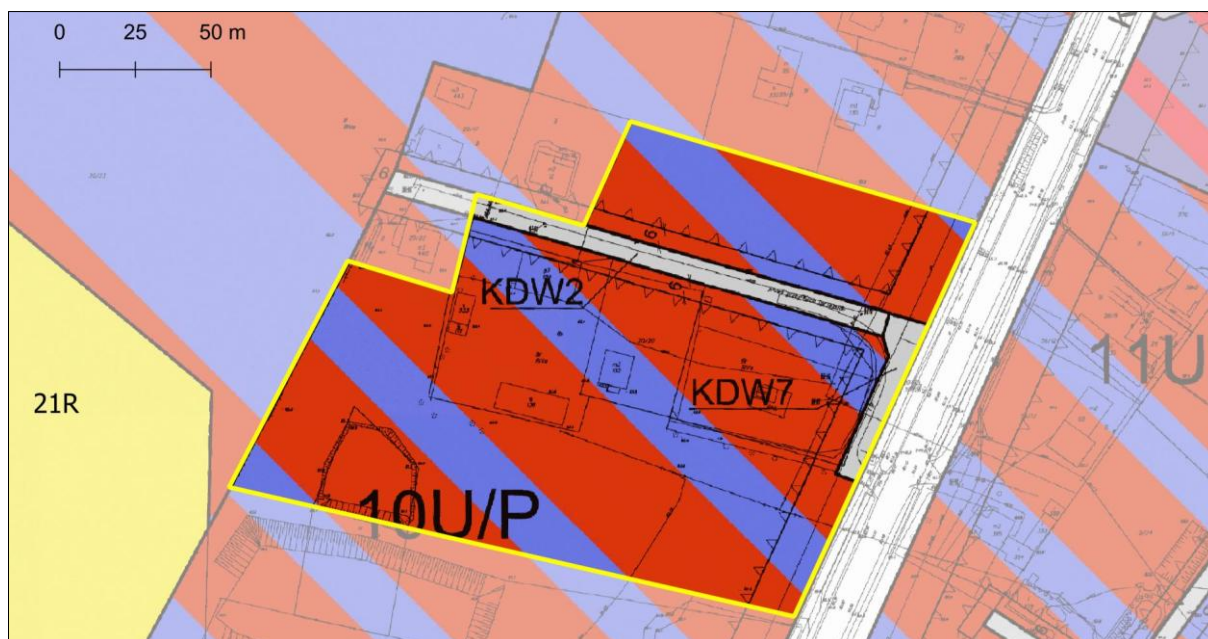
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu zmiany planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych 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 obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 20/20, 20/27 oraz część działki 20/28, położone w miejscowości Rogówko, przy drodze krajowej nr 15. Obszar o powierzchni około 2,4 ha w znacznej części został przekształcony wskutek działalności antropogenicznej. Znajduje się tu punkt skupu złomu i surowców wtórnych, budynek mieszkalny, a także tereny niezabudowane, obejmujące grunty rolne oraz staw zlokalizowany w zachodniej części obszaru.

Obecnie na obszarze objętym opracowaniem obowiązują zapisy uchwały nr LIV/685/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo i Rogówko. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu przedmiotowy obszar położony jest w granicach terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczone symbolami planu 9U/P i 10U/P), terenów dróg wewnętrznych (oznaczone symbolami planu KDW2 i KDW7)

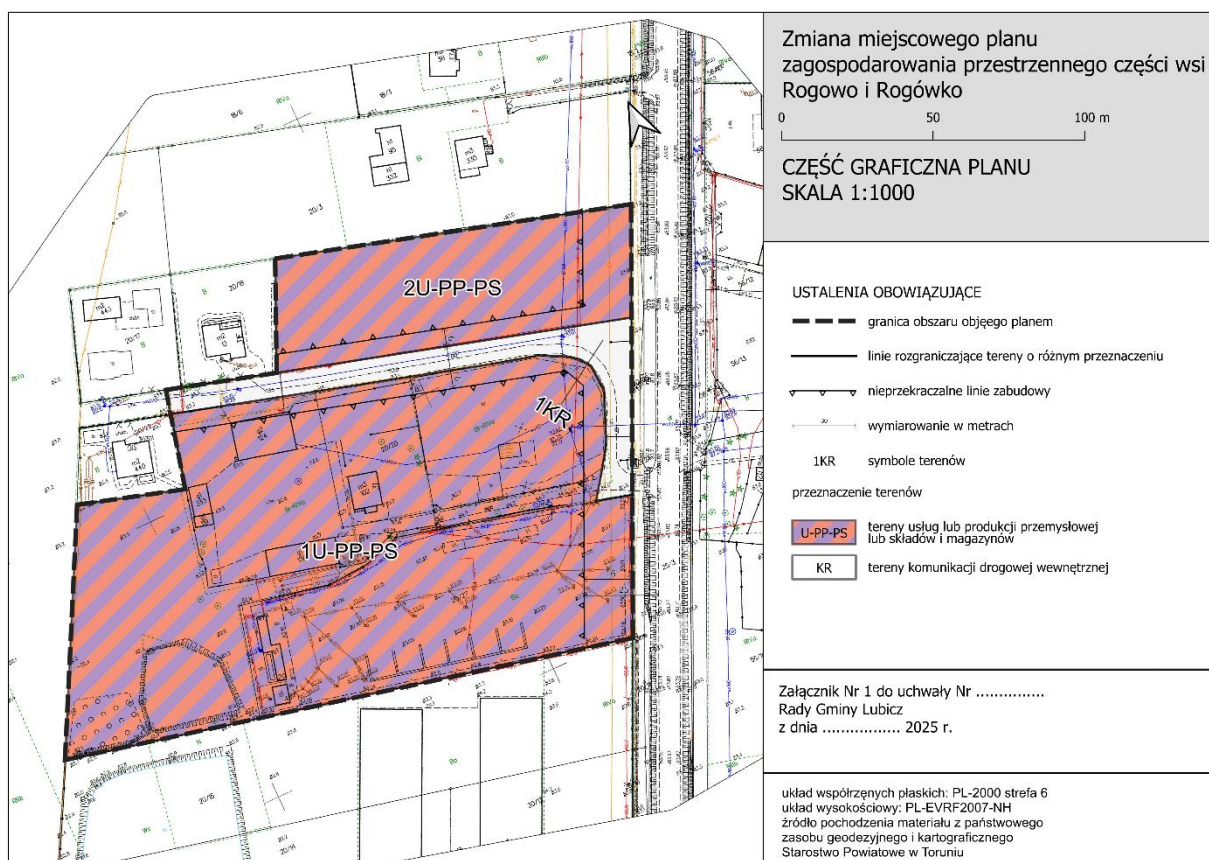


Rysunek 1. Obszar objęty projektem zmiany planu (żółta linia) na tle rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: lubicz.e-mapa.net)

Uchwałą nr IX/109/24 z dnia 18 grudnia 2024 r. Rada Gminy Lubicz podjęła decyzję o przystąpieniu do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo i Rogówko, w celu wyeliminowania zakazu realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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:

- **U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.



Rysunek 2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo i Rogówko – część graficzna (w pomniejszeniu)

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

Projektowany dokument kontynuuje dotychczasowe przeznaczenie terenu jako obszaru usługowego, produkcji przemysłowej, składów i magazynów, jednak wprowadza nowe, szczegółowe ustalenia mające na celu dostosowanie parametrów zagospodarowania do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

Najistotniejszą zmianą w stosunku do obowiązującego planu jest złagodzenie przepisów dotyczących zakazu lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dotychczasowy plan wprowadzał zakaz zarówno dla przedsięwzięć mogących zawsze jak i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W projektowanym planie ograniczono ten zakaz wyłącznie do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiana ta formalnie zwiększa zakres możliwych do realizacji inwestycji, przy czym nadal podlegać one będą przepisom

ustawowym, w tym wymogowi przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko w przypadkach, gdy wynika to z przepisów odrębnych. Równocześnie jednak projektowany dokument wprowadza dodatkowe środki ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Należą do nich zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz nakaz ograniczenia uciążliwości działalności do granic nieruchomości, na której jest prowadzona (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej), co zapobiega rozprzestrzenianiu się negatywnych oddziaływań na tereny sąsiednie.

W projektowanym dokumencie doprecyzowano ustalenia w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, których celem jest lepsze dostosowanie nowej zabudowy do uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych oraz estetycznych obszaru. W szczególności sprecyzowano parametry dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz formy dachów, co pozwala ograniczyć presję inwestycyjną. W celu zapewnienia spójnego charakteru zabudowy, w projekcie zmiany planu wprowadzono nakaz harmonijnego zagospodarowania obejmujący stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów nowo projektowanych budynków oraz wiat, a także zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki. Takie podejście wpisuje się w zasady zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego i stanowi istotne uzupełnienie dotychczasowych regulacji.

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, przez co zapewniono sprawną komunikację terenów.

Projektowana zmiana ma na celu dostosowanie przeznaczenia terenów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań środowiskowych i funkcjonalnych.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU ZMIANY PLANU

Stan środowiska na analizowanym obszarze odpowiada typowym warunkom terenów wiejskich o charakterze zainwestowanym, z ograniczonym udziałem terenów otwartych i biologicznie czynnych, położonych przy drodze krajowej. Analizowany obszar posiada miejscowy plan z 2023 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 krajowej nr 15 o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, co wiąże się z występowaniem uciążliwości środowiskowych charakterystycznych dla obszarów przydrożnych – przede wszystkim hałasu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń powietrza, głównie pyłów i gazów generowanych przez transport drogowy. Dodatkowe źródła uciążliwości mogą wynikać z funkcjonowania zakładów usługowych, produkcyjnych zlokalizowanych na obszarze lub w jego pobliżu, ze względu na możliwość pojawienia się wzmożonego ruchu samochodów ciężarowych oraz dostawczych obsługujących teren. Nie przewiduje się jednak, aby w wyniku ich funkcjonowania doszło do przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie oddziaływania na jakość powietrza czy też hałas.

Na lokalne warunki aerosanitarne wpływa również tzw. emisja niska, związana z indywidualnym ogrzewaniem budynków. Choć jej wpływ nie jest dominujący w skali obszaru, wskazane jest promowanie rozwiązań ograniczających emisję, w szczególności stosowania niski- i bezemisyjnych źródeł ciepła.

W kontekście obecnego użytkowania terenu, a także potencjalnych zmian w przyszłości, ważna jest m.in. litologia osadów powierzchniowych obszaru. Budowa geologiczna obszaru zapewnia ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych, mimo to też należy podejmować działania

mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, jak np. zadbanie o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i ściekami komunalnymi.

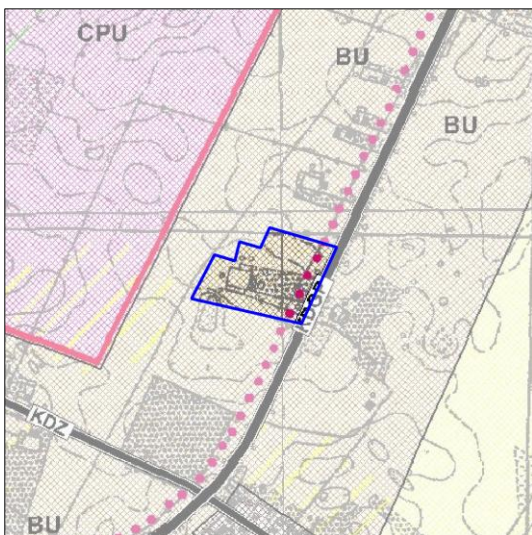
Obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu form ochrony przyrody ani korytarzy ekologicznych. Tereny te nie stanowią siedlisk gatunków chronionych ani szczególnie wrażliwych na presję antropogeniczną. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i funkcjonalne, nie stwierdza się przesłanek uniemożliwiających realizację ustaleń projektowanego planu. Konieczne będzie natomiast zachowanie zgodności z obowiązującymi normami ochrony środowiska oraz stosowanie racjonalnych rozwiązań technicznych w celu minimalizacji możliwych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

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 osadniczo – rolniczej (II), w strefie urbanizacji (B) na terenach zabudowy usługowej (U).

Dotychczasowe wykorzystanie terenu, obejmujące funkcje usługowe i produkcyjne, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Projektowana zmiana planu przewiduje kontynuację i uzupełnienie tych funkcji, przy jednoczesnym doprecyzowaniu parametrów zagospodarowania i zasad ochrony środowiska. W związku z powyższym należy uznać, że planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje w zgodzie z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium, zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i przestrzennym.



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

Przedmiotowy obszar o powierzchni około 2,4 ha obejmuje działki ewidencyjne nr 20/20, 20/27 oraz część działki 20/28, położone w miejscowości Rogówko, przy drodze krajowej nr 15. Na analizowanym obszarze znajduje się budynek mieszkalny, jednak dominuje tam funkcja usługowa, produkcyjno-składowa. Zieleni występuje w ograniczonym zakresie - dominują gatunki trawiaste i ruderalne, a wzdłuż granic skupu złomu znajduje się żywopłot, pełniący funkcje izolacyjne

i porządkujące. Pozostałe fragmenty obszaru to tereny otwarte, rolnicze oraz niewielki staw w południowo-zachodniej części, zlokalizowany na zapleczu zabudowy.

Obsługa komunikacyjna obszaru zapewniona jest od strony wschodniej poprzez drogę krajową nr 15 i drogi wewnętrzne. Obszar posiada dogodny dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji, energii elektrycznej oraz telekomunikacji.

W otoczeniu analizowanego obszaru występują zarówno tereny rolnicze, jak i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a także obiekty usługowe i produkcyjne, zlokalizowane głównie wzdłuż drogi krajowej. Obszar położony jest w odległości około 430 metrów od autostrady A1.



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

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Obszar objęty opracowaniem 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.

W granicach obszaru występuje topoklimat charakterystyczny dla terenów zabudowanych. Istniejąca zabudowa modyfikuje lokalne warunki przewietrzania, prowadząc do częściowego ograniczenia cyrkulacji powietrza i obniżenia prędkości wiatru. Dodatkowo, obecność powierzchni utwardzonych sprzyja zwiększonej akumulacji ciepła, co może wpływać na pogorszenie warunków bioklimatycznych, zwłaszcza w okresie letnim. Pozytywny wpływ na jakość powietrza mają natomiast tereny otwarte – zarówno w granicach analizowanego obszaru, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wspomagające przewietrzanie. Obszar cechuje się generalnie korzystnymi uwarunkowaniami do kontynuacji dotychczasowych funkcji oraz dalszego rozwoju zabudowy o charakterze usługowym, produkcyjnym i magazynowym.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej. Obszar ze względu na przekształcenia antropogeniczne (celowe, związane z zabudową, infrastrukturą techniczną) nie wykazuje większego zróżnicowania rzeźby terenu. Wysokości bezwzględne na analizowanym obszarze wahają się od około 82 m n.p.m. w rejonie zbiornika wodnego do około 84 m n.p.m. w centrum. Średni spadek w obrębie analizowanego obszaru nie przekracza 2%.

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. Nachylenia terenu nie osiągają wartości, które mogłyby predysponować obszar do występowania ruchów masowych, nie zaobserwowano także śladów erozji. Pod względem morfometrycznym obszar ten można uznać za korzystny dla rozwoju zabudowy i inwestycji budowlanych.

5.4. Budowa geologiczna

Na analizowanym obszarze dominują piaski i gliny na glinach zwałowych. 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.

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).

Wody podziemne zalegają na głębokości dochodzącej do około 2-3 m p.p.t. Lokalnie wody podziemne spływają do zbiornika wodnego w granicach obszaru. Generalnie jednak spływ podziemny z tej części gminy kieruje się w stronę Drwęczy, która stanowi bazę drenażu.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych można uznać za stosunkowo silny, ze względu na obecność glin zwałowych, które tworzą słabo przepuszczalną warstwę.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie znajduje się on również w granicach stref ochronnych ujęć z obszaru gminy.

5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar leży w większości w zasięgu JCWP Drwęca od Strugi Rychnowskiej do ujścia (RW20001128999), a jego południowa część obejmuje JCWP Bacha od Zgniłki do ujścia (RW20001128989). Obie JCWP mają status naturalnych części wód.

W granicach obszaru znajduje się niewielki zbiornik wodny, usytuowany w = jego południowo-zachodniej części. Poza tym nie występują inne obiekty hydrograficzne.

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

5.7. Walory przyrodnicze

Flora analizowanego obszaru nie wykazuje większego zróżnicowania. Znaczną część analizowanego obszaru zajmują tereny zabudowane lub utwardzone, a tereny aktywne przyrodniczo stanowią tereny otwarte, rolne na zachodzie i północy. Strukturę przyrodniczą uzupełnia roślinność towarzysząca zabudowie tj. pojedyncze drzewa oraz zieleń krzewiasta o funkcji izolacyjnej wokół skupu. Ze względu na niewielki udział zieleni i intensywne przekształcenie przestrzeni, potencjał przyrodniczy analizowanego terenu należy ocenić jako niski.

Pod względem faunistycznym obszar nie wykazuje wysokiej różnorodności gatunkowej. Pozostaje pod silnym wpływem czynników antropogenicznych, w tym intensywnej zabudowy, drogi krajowej oraz infrastruktury technicznej. Z uwagi na brak większych kompleksów zieleni oraz niewielkie powierzchnie siedlisk naturalnych, teren ten ma ograniczoną wartość jako środowisko bytowania zwierząt. Potencjalne znaczenie dla fauny mają głównie tereny otwarte, które mogą być okresowo wykorzystywane przez drobne ssaki np. gryzonie, owady oraz ptaki synantropijne takie jak wróble, szpaki czy gołębie.

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.

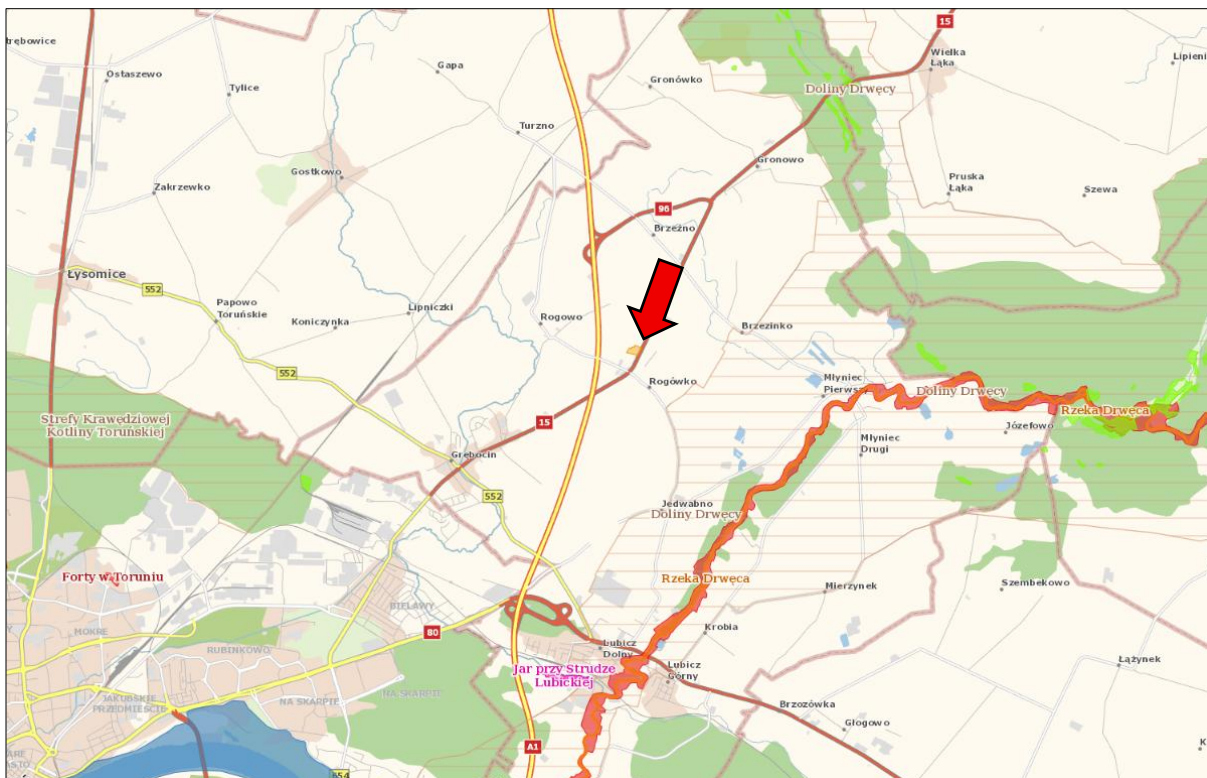
6. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

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.) w granicach obszaru nie znajduje się żadna ze wskazanych form. Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego opracowaniem znajdują się:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – około 1 km na E;
- Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001 – około 2,9 km na SE;
- Rezerwat przyrody Rzeka Drwęca – około 2,9 km na SE;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej – około 5,5 km na SW.



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

Analizowany obszar ze względu na silne przekształcenie przestrzeni i dominację funkcji usługowo-produkcyjno-magazynowej, nie stanowi obszaru cennego przyrodniczo w kontekście bioróżnorodności. Zabudowa, drogi, powierzchnie utwardzone oraz infrastruktura techniczna wpływają negatywnie na jakość siedlisk oraz ograniczają swobodny przepływ organizmów, osłabiając funkcjonowanie korytarzy ekologicznych. Najbardziej drożnymi ekologicznie strukturami w okolicy są oddalone o około 3 km tereny w dolinie Drwęcy, pełniące funkcję ponadregionalnego korytarza ekologicznego. Ze względu na antropopresję analizowany obszar nie pełni istotnej roli w lokalnym systemie ekologicznym.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje w przeważającej części tereny zabudowane, ale występują tu również fragmenty terenów otwartych o charakterze rolnym. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprowadzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Obszar nie wyróżnia się szczególnymi wartościami krajobrazowymi - dominują zabudowa usługowa i produkcyjna oraz towarzysząca infrastruktura. Choć stan techniczny zabudowy jest umiarkowany, przeważają powierzchnie utwardzone, a udział terenów biologicznie czynnych jest ograniczony. Od strony drogi krajowej obszar częściowo przesłonięty jest ogrodzeniem i zielenią pełniącą funkcję izolacyjną, co zmniejsza jego ekspozycję w krajobrazie. Całość można ocenić jako typową dla obszarów usługowo-przemysłowych, które choć odbiegają od tradycyjnego krajobrazu wiejskiego, to są charakterystyczne dla tej części gminy.

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

Znaczna część obszaru funkcjonuje jako tereny zabudowane, utwardzone – dominują tam obiekty usługowo-produkcyjno-magazynowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Nie podlega wątpliwości, iż tereny te zostały przekształcone, podlegają i podlegać będą nadal antropopresji.

Cechy środowiska, a zwłaszcza uwarunkowania jakie w nim występują, predysponują tereny zabudowane do utrzymania tam dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Pozostały obszar zajmują grunty rolne oraz staw. Aktualny sposób zagospodarowania terenu nie powoduje obecnie znaczącego oddziaływania na środowisko. Obecnie nie ma przeciwwskazań do dalszego rozwoju istniejących tam funkcji i uzupełnienia luk w zagospodarowaniu.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Analizowany obszar cechuje się wysoką przydatnością do kontynuacji i rozwoju funkcji usługowych lub produkcyjnych lub magazynowych. Teren ten jest już w znacznej mierze zagospodarowany, dominują tu obiekty o charakterze usługowo-produkcyjnym z towarzyszącą infrastrukturą. Istniejące zagospodarowanie oraz uzbrojenie techniczne czynią ten teren predysponowanym do dalszego rozwoju zabudowy o podobnym charakterze. Grunty otwarte, rolne w granicach analizowanego obszaru prezentują umiarkowane warunki dla rozwoju produkcji rolnej, jednak biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie terenu oraz dobrą dostępność komunikacyjną przydatność dla takiej funkcji ma znaczenie drugorzędne. Generalnie można przyjąć, iż na całym analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa.

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 krajowa nr 15 przylegająca do obszaru. Jest to trasa o wysokim natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin.

W odniesieniu do emisji niskiej, można stwierdzić, że istniejąca zabudowa znajdująca się w granicach analizowanego obszaru i jego sąsiedztwie nie przyczynia się do ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza. Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się skup złomu, którego funkcjonowanie wiąże się z ruchem pojazdów ciężarowych i dostawczych. Choć działalność ta nie generuje ponadnormatywnych emisji bezpośrednich, to pośrednio wpływa na stan powietrza poprzez zwiększenie ruchu transportowego i emisji z silników spalinowych. Warto jednak zaznaczyć, że w sąsiedztwie obszaru, poza zwartymi zabudowaniami, występują również tereny otwarte, niezabudowane (głównie na zachód/północ obszaru), w obrębie których ilość generowanych zanieczyszczeń jest znikoma, a istotne źródła emisji są praktycznie nieobecne.

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 PM₁₀. 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 PM₁₀, PM_{2,5} 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 glinach zwałowych wykształciły się gleby płowe.

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 oraz prowadzeniem infrastruktury technicznej. Najmniejszym zmianom uległy gleby na północy i zachodzie, które odznaczają się umiarkowanymi warunkami rozwoju rolnictwa.

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 leży w strefie niskiej podatności na degradację wód podziemnych. Wody podziemne są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. W granicach obszaru, poza funkcjonującymi obiektami o charakterze usługowo-produkcyjno-magazynowym, nie zidentyfikowano innych potencjalnych źródeł zanieczyszczeń. Prawdopodobieństwo przenikania substancji ropopochodnych z miejsc wykorzystywanych jako parkingi jest niskie, ponieważ są to tereny uszczelnione, utwardzone. Do czynników zmniejszających ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych należy również zaliczyć istniejący system kanalizacji, który w sposób kontrolowany odprowadza ścieki, eliminując ryzyko ich infiltracji do środowiska gruntowo-wodnego.

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.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP zawierających się w granicach opracowania określono jako zły. Wskazano również, że istnieje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych w Ramowej Dyrektywy Wodnej. Za cel dla 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

Na analizowanym obszarze główne potencjalne źródła uciążliwości akustycznych wynikają z jego położenia w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 oraz z funkcjonowania obiektów o charakterze usługowo-produkcyjnym. Droga krajowa, przylegająca do wschodniej granicy terenu, cechuje się dużym natężeniem ruchu, zarówno pojazdów osobowych, jak i ciężarowych, co przekłada się na podwyższony poziom hałasu w jej otoczeniu. Teren częściowo chroniony jest ogrodzeniem, które w ograniczonym stopniu tłumi fale dźwiękowe, jednak nie stanowi skutecznej bariery akustycznej. Nie bez znaczenia dla klimatu akustycznego pozostaje działalność prowadzona w granicach obszaru i jego sąsiedztwie. Źródłami hałasu są przede wszystkim przejazdy pojazdów ciężarowych, dostawczych, eksploatacja maszyn i urządzeń. Emisje te mają w większości charakter lokalny i okresowy, zależny od intensywności prowadzonych działań oraz logistyki transportu surowców i materiałów. W otoczeniu skupu złomu występuje zieleń izolacyjna w formie żywopłotu, pełniąca funkcję częściowej osłony wizualnej i akustycznej. Poziom hałasu należy uznać za typowy dla terenów o przeznaczeniu usługowo-produkcyjnym.

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 LIV/685/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo i Rogówko, przeznaczającej obszar pod tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczone symbolami planu 9U/P i 10U/P), terenów dróg wewnętrznych (oznaczone symbolami planu KDW2 i KDW7). Ograniczeniem wynikającym z obowiązujących przepisów jest całkowity zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zarówno zawsze, jak i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Takie podejście, choć motywowane ostrożnością środowiskową, w praktyce uniemożliwia rozwój wielu form działalności gospodarczej, które mogłyby funkcjonować w tym miejscu bez przekraczania dopuszczalnych norm środowiskowych i przy zastosowaniu odpowiednich środków ochronnych. Utrzymanie dotychczasowych zapisów planu mogłoby prowadzić do stagnacji inwestycyjnej oraz braku elastyczności w dostosowywaniu przestrzeni do zmieniających się potrzeb rynkowych. Dodatkowo, obowiązujący dokument zawiera mniej precyzyjne regulacje dotyczące parametrów zabudowy, takich jak estetyka, intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, co utrudnia prowadzenie spójnej i funkcjonalnej polityki zagospodarowania. W związku z tym, opracowanie zmiany planu należy uznać za uzasadnione – nie tylko w kontekście potrzeb inwestorów, ale również z punktu widzenia racjonalnego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy.

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 wcześniej wspomniano, celem sporządzenia zmiany planu jest wyeliminowanie zakazu realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zidentyfikowane potencjalne źródła oddziaływań w kontekście projektu zmiany planu dotyczą przede wszystkim możliwości realizacji nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowej, w tym także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz składów i magazynów (tereny U-PP-PS), z jednoczesnym wykluczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Oznacza to, że możliwe będzie sytuowanie inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w tym ewentualnego przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko. Rozwiązanie to wspiera rozwój gospodarczy z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

Potencjalne źródła emisji obejmują głównie niską emisję z indywidualnych źródeł ogrzewania budynków oraz emisję komunikacyjną, wynikającą z obsługi transportowej zakładów. W projektowanym planie wprowadzono jednak zapisy ograniczające możliwość pogorszenia jakości powietrza. 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). Dodatkowo plan zakazuje lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz wprowadza obowiązek ograniczenia uciążliwości działalności do obszaru nieruchomości, na której jest prowadzona. Rozwiązania te ograniczają ryzyko emisji szkodliwych substancji poza teren inwestycji oraz minimalizują potencjalne oddziaływania na tereny sąsiednie.

Choć intensyfikacja działalności może skutkować lokalnym wzrostem emisji spalin, należy podkreślić, że plan nie przewiduje budowy nowych dróg o charakterze zbiorczym lub ponadlokalnym. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez już istniejące drogi, w tym drogę krajową nr 15 oraz drogę wewnętrzną, co ogranicza skumulowane oddziaływania komunikacyjne do poziomu lokalnego. W związku z tym nie prognozuje się przekroczeń norm jakości powietrza ani istotnych zmian warunków aerosanitarnych w otoczeniu obszaru objętego opracowaniem. Mimo możliwości realizacji inwestycji potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, zapisy projektowanego planu wprowadzają skuteczne mechanizmy ograniczające oddziaływanie na jakość powietrza. Nie przewiduje się więc wystąpienia negatywnych skutków środowiskowych w zakresie emisji gazów i pyłów.

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 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. Zmiany mikroklimatu będą nieznaczne i ograniczone do skali lokalnej.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu przekształceń przestrzennych na klimat lokalny, w planie wprowadzono obowiązek zachowania co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli na utrzymanie funkcji przyrodniczych i retencyjnych gleby, wspiera infiltrację wód opadowych, poprawia lokalny bilans wodny. Jednocześnie, projekt planu promuje stosowanie źródeł ciepła opartych na technologiach niskoemisyjnych i bezemisyjnych, w tym odnawialnych źródeł energii, co przyczynia się do redukcji emisji gazów cieplarnianych. Dodatkowo, wprowadzony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii ogranicza ryzyko pojawienia się inwestycji o dużym potencjale emisyjnym oraz przeciwdziała nadmiernej presji inwestycyjnej. Podsumowując, plan wprowadza rozwiązania, które ograniczają presję inwestycyjną na klimat lokalny i sprzyjają redukcji emisji gazów cieplarnianych.

Wytwarzanie odpadów

Realizacja ustaleń projektowanej zmiany planu miejscowego, dopuszczającej rozwój zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz składów i magazynów (U-PP-PS), wiązać się będzie z generowaniem odpadów, powstających w wyniku codziennego użytkowania obiektów oraz prowadzonej działalności gospodarczej. 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 się 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. Odpady inne niż komunalne, w tym potencjalnie niebezpieczne, powstające w wyniku funkcjonowania zakładów produkcyjnych czy usługowych, będą musiały być zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w kontekście 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 sanitarno-bytowe będą odprowadzane docelowo do sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem tymczasowych rozwiązań, w tym odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników, z zachowaniem przepisów odrębnych. Odprowadzenie ścieków innych niż sanitarno-bytowe będzie odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. 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

Analizowany obszar położony jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 15, charakteryzującej się znacznym natężeniem ruchu pojazdów, w tym ciężarowych. Dodatkowo w granicach obszaru oraz jego otoczeniu prowadzona jest działalność gospodarcza o charakterze usługowym i produkcyjnym, w tym działalność związana z transportem, magazynowaniem oraz skupem surowców wtórnych. Źródła hałasu obejmują przede wszystkim ruch pojazdów ciężarowych, eksploatację maszyn i urządzeń oraz operacje załadunku i rozładunku, co przekłada się na okresowe wzrosty poziomu dźwięku, typowe dla obszarów o funkcjach produkcyjno-składowych.

Projektowana zmiana planu przewiduje kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu, z możliwością lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co może w przyszłości wiązać się z intensyfikacją działalności oraz obsługi transportowej. Jednak w projekcie zmiany planu wprowadzono szereg zapisów ograniczających ryzyko przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Przede wszystkim wykluczono możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Dodatkowo obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości działalności, w tym emisji hałasu, do granic nieruchomości, na której jest prowadzona, co ma na celu uniemożliwienie rozprzestrzeniania się hałasu poza tereny sąsiednie. Mimo możliwego wzrostu natężenia dźwięku w wyniku rozwoju działalności gospodarczej, z uwagi na skalę zagospodarowania, istniejące uwarunkowania przestrzenne oraz wprowadzone zapisy ochronne, nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

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. Projekt nie przewiduje możliwości lokalizacji tego typu zakładów, wprost wyklucza się możliwość sytuowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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 oraz towarzyszącej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. 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. Opisywany obszar nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. W większości są to tereny przekształcone. Na obszarze objętym projektem zmiany planu nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu.

Różnorodność biologiczna, flora i fauna

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność trawiasta, uprawy oraz roślinność antropogeniczna towarzysząca zabudowie. W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty chronione. Generalnie tereny planu charakteryzuje się niską bioróżnorodnością,

nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, a przez faunę są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania. Na terenach rolnych możliwa jest jedynie obecność drobnych ssaków, ptaków typowych dla agrocenoz, a także owadów i fauny glebowej.

Projektowana zmiana planu kontynuuje dotychczasowe przeznaczenie terenu, umożliwiając uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz rozwój funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej. Realizacja zapisów planu wiązać się będzie z częściowym ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej, jednak wprowadzono obowiązek jej zachowania na poziomie co najmniej 20%, co pozwoli na utrzymanie podstawowych funkcji przyrodniczych gleby oraz wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej. W związku z istniejącym stopniem przekształcenia terenu, intensyfikacja zagospodarowania nie spowoduje istotnych zmian w strukturze lokalnych układów przyrodniczych ani zagrożenia dla różnorodności biologicznej. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono również występowania gatunków chronionych lub zagrożonych wyginięciem, co dodatkowo ogranicza ryzyko wystąpienia negatywnych skutków środowiskowych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podtrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, produkcyjną oraz składowo-magazynową, rozszerzając jedynie możliwość lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Choć zmiana ta może skutkować zwiększeniem presji inwestycyjnej, w projekcie planu wprowadzono rozwiązania ograniczające ryzyko pogorszenia stanu środowiska wodnego.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustalono docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, co minimalizuje ryzyko zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej, a wody spływające z powierzchni utwardzonych (np. placów manewrowych, parkingów, dróg) muszą spełniać odpowiednie normy jakości przed wprowadzeniem do odbiornika. Zaopatrzenie w wodę będzie pochodzić z sieci wodociągowej, co eliminuje ryzyko nadmiernej eksploatacji wód podziemnych.

W celu zapewnienia dodatkowej ochrony zasobów wodnych wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku awarii, a także obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic nieruchomości, na której jest prowadzona, co obejmuje również ochronę wód gruntowych i powierzchniowych.

W projekcie zmiany planu przyjęto rozwiązania, które sprzyjają ochronie zasobów wodnych oraz poprawie ich stanu fizykochemicznego i ekologicznego. Kluczowe znaczenie ma docelowy obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, co w połączeniu z ustaleniami dotyczącymi zarządzania wodami opadowymi i roztopowymi znacząco ogranicza ryzyko przedostawania się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego. Zaproponowane działania są zgodne z zasadą zrównoważonego gospodarowania wodami i wspierają realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWPz), określonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym na zlewnie jednolitych części wód z obszaru.

Krajobraz

Realizacja ustaleń projektowanej zmiany planu wpłynie na krajobraz, głównie poprzez możliwość uzupełnienia zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz magazynowo-składowej. Nowe obiekty powstaną jednak w granicach terenów już przekształconych, w sąsiedztwie istniejących zabudowań, co oznacza brak ingerencji w obszary o wysokich walorach przyrodniczych lub krajobrazowych. Nowa zabudowa stanowić będzie kontynuację i uzupełnienie dotychczasowego zagospodarowania, co sprzyja uporządkowaniu przestrzeni i ogranicza ryzyko degradacji krajobrazowej. W projekcie planu przewidziano szereg ustaleń mających na celu zachowanie ładu przestrzennego,

w tym wprowadzono maksymalną wysokość zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%, a także parametry zabudowy, które zapewnią jej dopasowanie do charakteru otoczenia. W związku z powyższym należy uznać, że zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu przyczynią się do przekształcenia fizjonomii obszaru, jednak dzięki przyjętym rozwiązaniom nie dojdzie 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 przyczyni się do wzrostu dóbr materialnych w tym obszarze. Ewentualne niekorzystne oddziaływania mogą wystąpić na etapie realizacji projektowanych inwestycji. Będą to jednak oddziaływania krótkotrwałe. 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:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do obszaru nieruchomości, na której jest prowadzona, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 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;
- w projekcie planu utrzymano zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Ogranicza to możliwość realizacji przedsięwzięć szczególnie uciążliwych społecznie, takich jak obiekty generujące nadmierny hałas, emisje zapachowe czy zanieczyszczenia powietrza. Projektowana zabudowa przewidziana jest wyłącznie na terenach już przekształconych, w sąsiedztwie istniejących obiektów o podobnym charakterze, co sprzyja harmonijnemu wkomponowaniu nowych inwestycji w istniejące otoczenie. W planie zastosowano również rozwiązania ograniczające potencjalne uciążliwości nowych inwestycji. W związku z powyższym, mimo rozszerzenia dopuszczalnych funkcji inwestycyjnych o przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko, ustalenia planu zostały zaprojektowane w sposób zapewniający równowagę między potrzebami rozwoju a komfortem życia mieszkańców. Nie przewiduje się zatem ryzyka wystąpienia konfliktów społecznych ani znaczącego pogorszenia warunków zamieszkania w otoczeniu planowanego obszaru.

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 obszar przeznaczono pod zabudowę o funkcji usługowej, produkcji przemysłowej, składów i magazynów, co stanowi kontynuację dotychczasowego zagospodarowania oraz umożliwia dalszy rozwój działalności gospodarczej na terenach już przekształconych. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiązać może się z prowadzoną tam działalnością oraz realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru. Nie wyłączone na tym terenie możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednocześnie w projekcie zmiany planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, co istotnie ogranicza możliwość realizacji inwestycji szczególnie uciążliwych i podwyższonego ryzyka dla ludzi i środowiska. W ramach ustaleń planistycznych dążono wszelkimi staraniami, aby zminimalizować potencjalne oddziaływania inwestycji na środowisko – zarówno w skali lokalnej, jak i w kontekście oddziaływań na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000. Dzięki przyjętym rozwiązaniom realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna prowadzić do istotnych negatywnych skutków dla środowiska.

11. 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

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 obarczona 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 oś. 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 3 km na południowy wschód od granic opracowania. Projekt zmiany planu nie wprowadza ustaleń, które mogłyby w sposób bezpośredni lub pośredni oddziaływać na ten obszar Natura 2000. 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.

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, wprowadzenie nowych rozwiązań umożliwiających poprawę warunków gospodarowania obszarem, przy jednoczesnym zachowaniu standardów bezpieczeństwa oraz przestrzeganiu zasad ochrony środowiska.

Realizacja projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi uporządkowany rozwój funkcji usługowych, produkcji przemysłowej oraz magazynowo-składowych na terenach już przekształconych. W projekcie zmiany planu utrzymano zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku awarii, co ogranicza ryzyko uciążliwości środowiskowych i społecznych. Ustalone minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (min. 20%) sprzyjają utrzymaniu podstawowych funkcji przyrodniczych terenu i ograniczają negatywne skutki urbanizacji.

Zmiana planu nie wprowadza nowych funkcji, lecz rozszerza możliwości inwestycyjne w sposób racjonalny i dostosowany do lokalnych uwarunkowań. W przypadku braku uchwalenia zmiany planu, dalsze zagospodarowanie obszaru może być utrudnione, co mogłoby zahamować rozwój lokalnej działalności gospodarczej i prowadzić do niewykorzystania potencjału obszaru.

Zaproponowane rozwiązania dotyczące przeznaczenia terenu, jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej zapewniają prawidłowe funkcjonowanie obszaru. W związku z tym, zaprojektowane przeznaczenie oraz wprowadzone zmiany są w pełni zasadne. Wprowadzone ustalenia są spójne z polityką przestrzenną gminy oraz nie stanowią zagrożenia dla środowiska ani jakości życia mieszkańców.

16. WNIOSKI

Opisywany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo i Rogówko, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do obszaru nieruchomości, na której jest prowadzona, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2. kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 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.

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny już przekształcone, dla których utrzymano przeznaczenie pod zabudowę usługową, produkcyjną oraz magazynowo-składową, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednocześnie, w celu ograniczenia możliwych uciążliwości, plan wprowadza istotne ograniczenia – w szczególności zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Ponadto wprowadzono obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W związku z planowaną funkcją prognozuje się niewielki wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak z uwagi na charakter planu, jego skalę oraz obowiązujące przepisy – nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Plan uwzględnia także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (co najmniej 20%) oraz obowiązek stosowania nisko- i bezemisyjnych źródeł ciepła, co ogranicza wpływ inwestycji na klimat lokalny oraz emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

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. Rozwiązania w zakresie infrastruktury ograniczają w wysokim stopniu wpływ inwestycji na środowisko wodno-gruntowe.

W zakresie krajobrazu prognozuje się jego dalsze przekształcenie, jednak w kierunku spójnym z obecnym charakterem otoczenia. Ustalone parametry zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego oraz estetyki krajobrazu. Zabudowa i infrastruktura planowana na analizowanym obszarze wpisze się w krajobraz sąsiednich terenów.

Na obszarze opracowania nie występują tereny chronione ani cenne siedliska przyrodnicze. Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie pozwalają na efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Realizacja projektu zmiany planu nie powinna powodować znaczących negatywnych skutków środowiskowych, o ile zachowane zostaną obowiązujące normy ochrony środowiska i zastosowane nowoczesne technologie. Ustalenia planu pozwalają na racjonalne i uporządkowane zagospodarowanie przestrzeni.

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 ogólny na analizowany obszar i jego otoczenie

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;
- 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;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz;
- Uchwała nr LIV/685/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo i Rogówko;
- 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, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja;
- Uchwała nr IX/109/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo i Rogówko;
- 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

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU ZMIANY PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

części wsi Rogowo i Rogówko

- CZĘŚĆ GRAFICZNA -

Autostrada A1
430 m

Legenda

- obszar objęty opracowaniem
- działki ewidencyjne
- istniejąca zabudowa
- główny kierunek emisji hałasu komunikacyjnego
- kierunek spływu wód podziemnych

20 0 20 40 m

układ 2000 pas 6; podkład ortofotomapa - geoportal.gov.pl;
projekt zmiany mpzp części wsi Rogowo i Rogówko

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