

**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

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	10
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU	10
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU ZMIANY PLANU	12
5.1.	Położenie obszaru opracowania	12
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne	13
5.3.	Rzeźba terenu	13
5.4.	Budowa geologiczna.....	13
5.5.	Wody podziemne	14
5.6.	Wody powierzchniowe	14
5.7.	Walory przyrodnicze.....	14
5.8.	Obiekty kultury materialnej	15
6.	OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	15
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	15
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	17
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	17
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	17
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI ZMIANY PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	18
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	18
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	18
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	19
7.4.	Hałas.....	19
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	20
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej.....	20
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	20
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	21
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000.....	27
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	28
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	29
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	29
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	30
15.	ANALIZA WARIANTOWA	30
16.	WNIOSKI	31
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	31
18.	OŚWIADCZENIE	33
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	33
20.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	34

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały nr VI/64/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 3 października 2024 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.

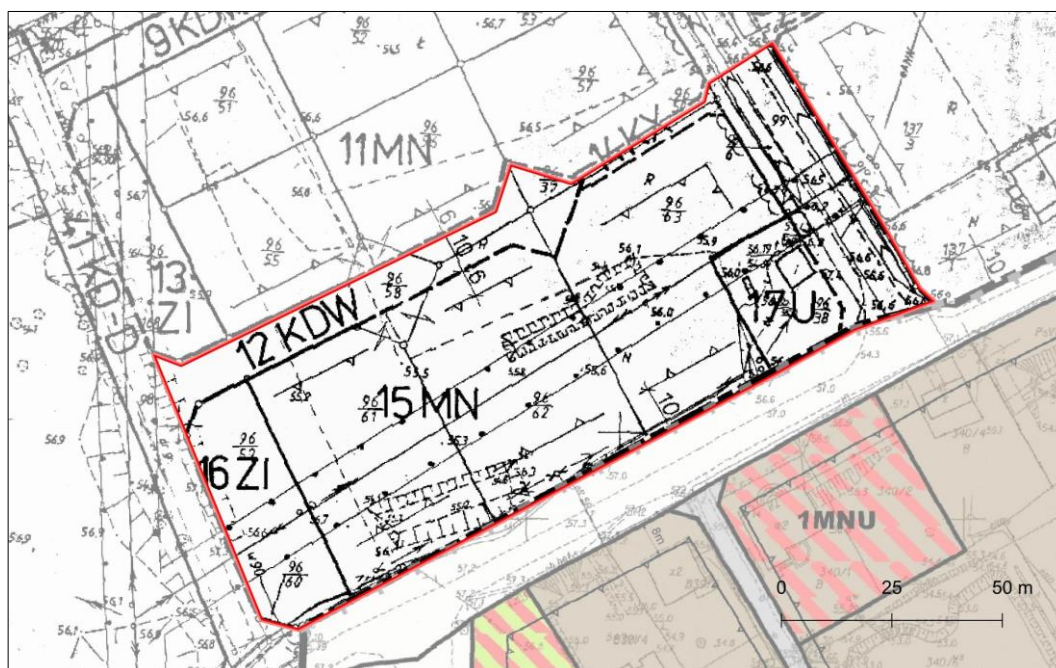
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu zmiany planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych 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 ha zlokalizowany jest w miejscowości Młyniec Drugi, w gminie Lubicz. We wschodniej części terenu znajduje się budynek, plac zabaw, siłownia zewnętrzna oraz wiata rekreacyjna. Pozostała, przeważająca część obszaru pozostaje niezagospodarowana i ma charakter otwarty. Analizowany obszar położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,

Obecnie na obszarze objętym opracowaniem obowiązują zapisy uchwały nr XLIII/515/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie 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 (15MN), terenów zabudowy usługowej (17U), terenów zieleni nieurządzonej i izolacyjnej (16ZI), terenów dróg publicznych - dróg zbiorczych (39KD-Z), terenów dróg wewnętrznych (12 KDW) oraz terenów wydzielonych ciągów pieszych (14KX).

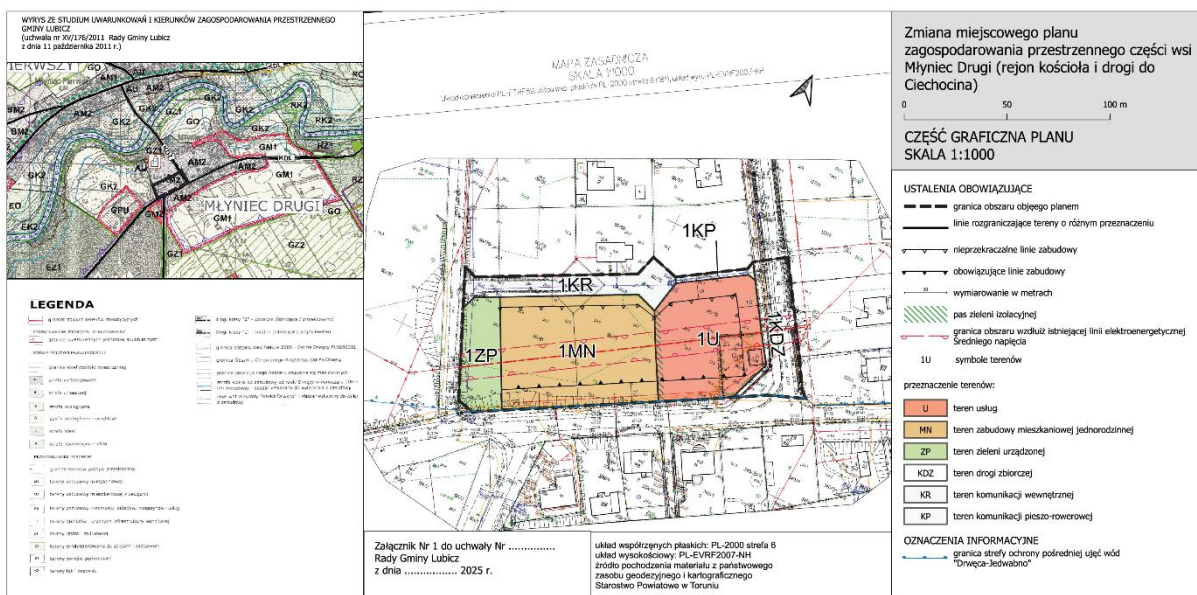


Rysunek 1. Obszar objęty projektem zmiany planu (czerwona linia) na tle rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: lubicz.e-mapa.net)

Uchwałą nr VI/64/24 z dnia 3 października 2024 r. Rada Gminy Lubicz podjęła decyzję o przystąpieniu do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina), w celu wyznaczenia terenu usługowego na działce oznaczonej numerem 96/70 oraz dostosowania zapisów planu do aktualnie obowiązujących przepisów praw.

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,
- **U** – teren usług,
- **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- **KDZ** – teren dróg zbiorczych,
- **KR** – teren komunikacji wewnętrznej,
- **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.



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 obszar przeznaczono, podobnie jak w obowiązującym planie miejscowym, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi oraz zieleni urządzoną. Wprowadzone zmiany dotyczą przede wszystkim zwiększenia powierzchni przeznaczonej pod usługi, co stanowi odpowiedź na rosnące potrzeby rozwojowe obszaru. Zapewniono również właściwą obsługę komunikacyjną poprzez wyznaczenie terenów komunikacyjnych.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera szereg ustaleń istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska. Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji blacharni, stolarni, lakierni, warsztatów samochodowych, składów węgla, magazynowania złomu oraz zakaz realizacji obiektów związanych z przechowywaniem zwłok. W odniesieniu do terenu usług (1U) wprowadzono obowiązek ograniczenia ewentualnych uciążliwości do obszaru nieruchomości, na której jest prowadzona działalność, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W zakresie ochrony przed hałasem ustalono, że dla terenu 1MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w celu ograniczenia potencjalnego wpływu zabudowy usługowej na sąsiednie tereny o funkcji mieszkaniowej wprowadzono obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu 1U, przylegającej bezpośrednio do terenu 1MN. Zapisy te stanowią dodatkową gwarancję zachowania odpowiedniego komfortu akustycznego dla mieszkańców i ograniczenia ryzyka wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań. Dla obszaru wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonego w części graficznej planu obowiązuje nakaz uwzględnienia przebiegu i oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia do czasu jej skablowania.

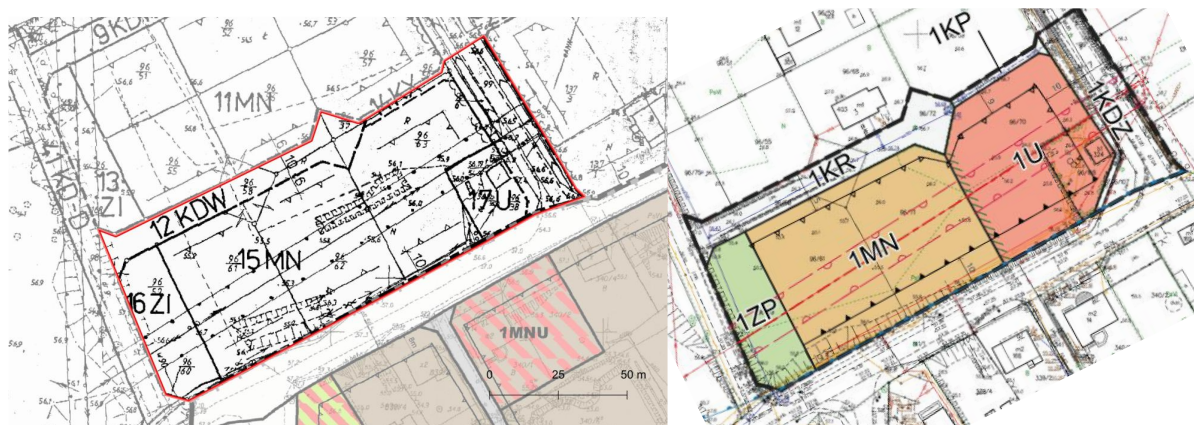
Analizowany obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy oraz strefy pośredniej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno”. Projekt zmiany planu przewiduje w tym zakresie respektowanie przepisów odrębnych. Ponadto obszar znajduje się w zasięgu krajobrazu priorytetowego 04.315-13-39, wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, co zostało odpowiednio uwzględnione w planie poprzez rozwiązania chroniące wartości krajobrazowe. Istotnym elementem zmiany planu jest utrzymanie terenu zieleni urządzonej (1ZP), dla którego ustalono obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej. Teren ten, zlokalizowany w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, będzie pełnić funkcję rekreacyjną, ekologiczną oraz estetyczną. Powyższe ustalenia mają zasadnicze znaczenie w kontekście ochrony walorów krajobrazowych, a także zasobów przyrody analizowanego obszaru.

Zapisy zawarte w dokumencie określają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalono obowiązek sytuowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w części graficznej zmiany planu, przy czym dla istniejącej zabudowy usługowej, zlokalizowanej niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy, dopuszcza się zachowanie, przebudowę bądź rozbudowę, w tym zmianę wysokości budynku, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i z zakazem dalszego zbliżania zabudowy do przyległych dróg publicznych. W celu zapewnienia spójnego charakteru zabudowy, wprowadzono nakaz harmonijnego zagospodarowania obejmujący stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów nowo projektowanych budynków oraz wiat, w tym tynków w barwach pastelowych, w szczególności w odcieniach: bieli, szarości i beżu oraz nakaz stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcieni: terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni, z zakazem stosowania barw intensywnych i jaskrawych. Ponadto w planie ustalono zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy czy udział powierzchni biologicznie czynnej, dając wyraz zasadom zrównoważonego rozwoju i nawiązując do walorów estetycznych krajobrazu.

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. Dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Projektowany dokument reguluje również kwestie w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc postojowych. Określono przepisy dla dróg i ciągów pieszo-rowerowych, przez co zapewniono sprawną komunikację terenów.

W odniesieniu do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zauważyć, że projektowana zmiana wprowadza modyfikacje dotychczasowych ustaleń. Najważniejszą z nich jest zwiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę usługową (projektowany teren 1U) kosztem części terenów wcześniej przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren 15MN). Projekt zmiany planu precyzuje także zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Wprowadzono m.in. obowiązek stosowania bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz możliwość skablowania linii elektroenergetycznych, co pozwala na ograniczenie negatywnego wpływu technicznej infrastruktury na krajobraz. W porównaniu do obowiązującego planu, projekt wprowadza bardziej precyzyjne parametry zabudowy. Ustalono m.in. wskaźniki intensywności zabudowy, które wcześniej nie były określone, a także doprecyzowano zasady kształtowania dachów oraz estetyki elewacji, co sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego i spójności krajobrazowej. 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.



Rysunek 3. Porównanie części graficznych obowiązującego planu miejscowego (po lewej) oraz projektu zmiany planu (po prawej)

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU ZMIANY PLANU

Stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich, w niewielkim stopniu zainwestowanych, w sąsiedztwie zabudowań i drogi powiatowej. Analizowany obszar posiada miejscowy plan z 2005 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 hałas.

Zabudowa występująca w sąsiedztwie obszaru nie przyczynia się do ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do powietrza, jednak w przyszłości, aby minimalizować oddziaływanie potencjalnych obiektów, należy wskazywać potrzebę stosowania nisko- lub bezemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

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. Dodatkowo zieleń będzie pełnić funkcje izolacyjne. 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

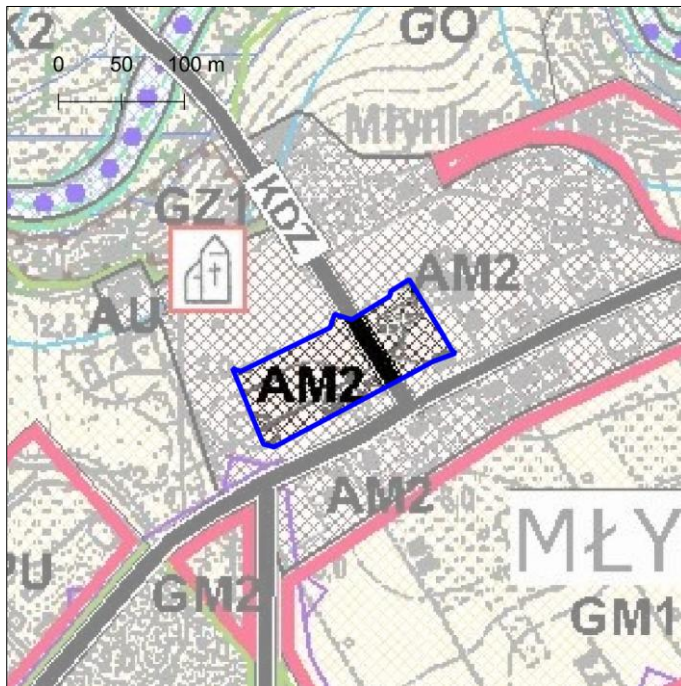
Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz

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 zurbanizowanej „A”.

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.

W granicach opracowania planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, natomiast pozostałe tereny przeznacza się pod zieleń urządzoną. Zwiększenie

powierzchni przeznaczanej pod usługi odpowiada zapisom dotyczącym rozszerzania tej funkcji w strefach zurbanizowanych oraz wspierania lokalnej aktywności gospodarczej i turystycznej. Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z kierunkami wyznaczonymi w Studium.



Rysunek 4. 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 1,0 ha zlokalizowany jest w północno-wschodniej części gminy Lubicz, w miejscowości Młyniec Drugi. Jego granice opierają się głównie o elementy układu komunikacyjnego. Na zachodzie obszar ogranicza ul. Akacyjowa, na południu ul. Dolina Drwęcy, na wschodzie ul. Mostowa. Północna granica przebiega wzdłuż terenów zarówno otwartych, jak i częściowo zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Działki objęte projektem zmiany planu stanowią w przeważającej części tereny otwarte, niezabudowane, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako pastwiska VI klasy, grunty orne V klasy oraz nieużytki. W części wschodniej, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Mostowej, zlokalizowany jest budynek oraz plac zabaw, siłownia zewnętrzna oraz wiata rekreacyjna. Obsługa komunikacyjna obszaru zapewniona jest przede wszystkim od strony ulicy Dolina Drwęcy, stanowiącej fragment drogi powiatowej nr 2009C, przylegającej do południowej granicy obszaru. Obszar posiada również dogodny dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz telekomunikacji. Ponadto w środkowej części obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.



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, co powinno być uwzględnione w dalszym procesie planistycznym, zwłaszcza w kontekście zachowania ładu przestrzennego.

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.

Na przedmiotowym obszarze występuje topoklimat charakterystyczny dla terenów otwartych i płaskich, odznaczający się na ogół korzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz dobrą cyrkulacją powietrza. Są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Czynnikiem wpływającym na lokalny klimat jest sąsiedztwo drogi powiatowej oraz zabudowy jednorodzinnej i związana z tym emisja komunikacyjna oraz niska. 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.

Obszar nie wykazuje większego zróżnicowania, jest płaski i stabilny morfodynamicznie. Wysokości bezwzględne na analizowanym obszarze wahają się od około 57 m n.p.m. w jego południowej części (w rejonie ul. Dolina Drwęcy), poprzez około 55 m n.p.m. w części centralnej, do około 56 m n.p.m. na północy. Średni spadek w obrębie analizowanego obszaru nie przekracza 2%.

Analizowany obszar został częściowo poddany przekształceniom wynikającym z niwelowania terenów pod lokalizacji budynku oraz infrastruktury technicznej. 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 w odległości ponad 600 m, 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 pliczeńskiego. Poziom czwartorzędowy nie posiada kontaktu hydraulicznego z piętnem 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. Spływ podziemny odbywa się generalnie w kierunku północnym w stronę Drwęcy, która stanowi lokalną 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 w obrębie obszaru jest słaby – wody nie posiadają zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód. Analizowany obszar 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 leży w większości w zasięgu JCWP Drwęca od Brodniczki do Strugi Rychowskiej (RW20001128977), a jego zachodnie obrzeża obejmuje JCWP Drwęca od Strugi Rychnowskiej do ujścia (RW20001128999). Obie JCWP mają status naturalnych części wód. W granicach obszaru nie występują powierzchniowe 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, warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. W granicach analizowanego obszaru występują generalnie tereny otwarte, niezabudowane, gdzie rozwinęła się roślinność antropogeniczna, z pospolitymi gatunkami traw i zbiorowisk ruderalnych. Urozmaicenie stanowią pojedyncze krzewy i drzewa, zlokalizowane przy południowej granicy oraz w sąsiedztwie elementów infrastruktury rekreacyjnej. Brak tam cennych i chronionych gatunków, zamiast tego można spotkać gatunki występujące powszechnie w okolicy.

Pod względem faunistycznym obszar nie wykazuje wysokiej różnorodności gatunkowej. Znajduje się on pod wpływem antropopresji, co ogranicza jego wartość jako środowiska bytowania zwierząt. Sąsiedztwo drogi powiatowej, zabudowy mieszkaniowej oraz obecność napowietrznej linii elektroenergetycznej powodują, że występują tu głównie gatunki dobrze przystosowane do warunków zurbanizowanych jak drobne ssaki (np. nornice, myszy), ptaki synantropijne (wróble,

szpaki, gołębie), a także owady typowe dla terenów otwartych. 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.

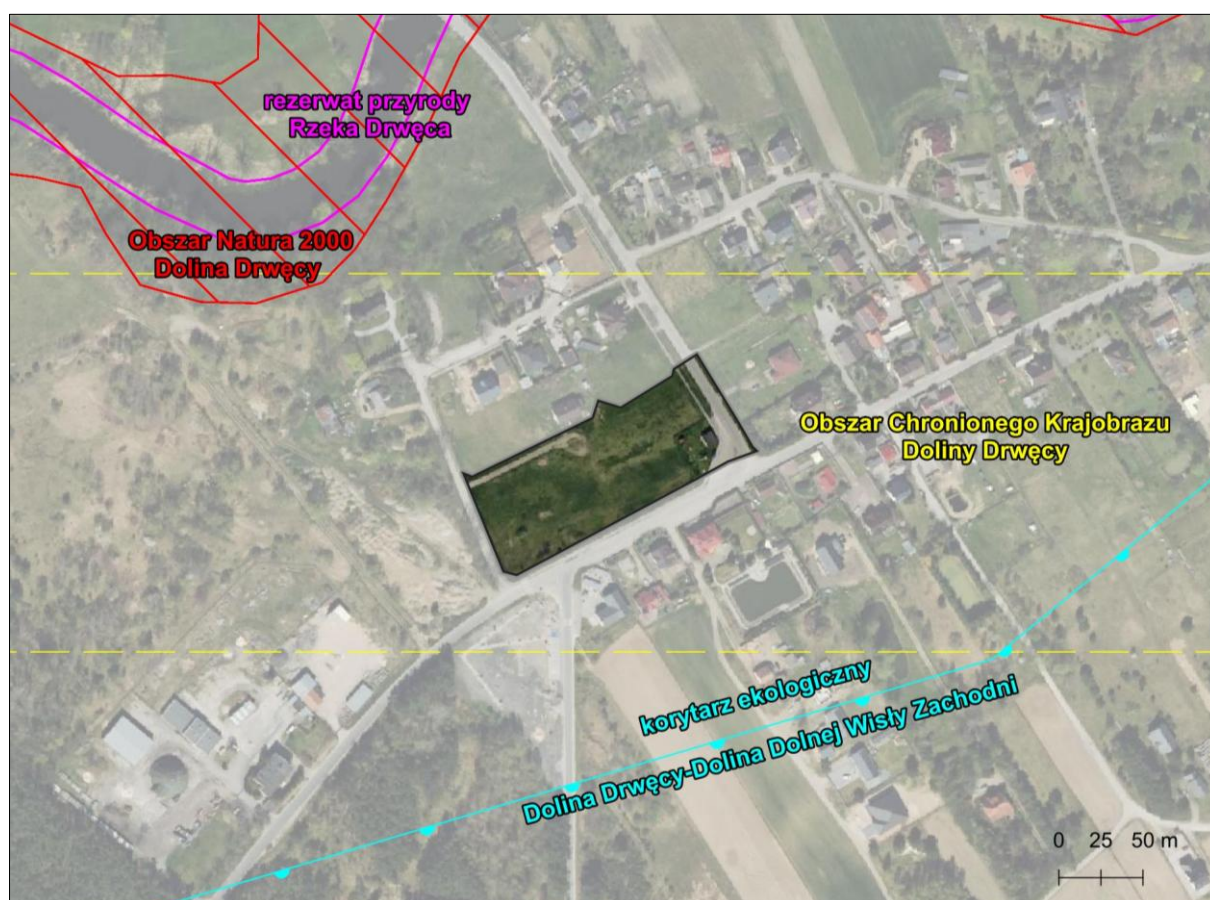
6. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

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. Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

W niedalekim sąsiedztwie znajdują się także:

- Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy – około 170 m na N;
- Rezerwat przyrody rzeka Drwęca – około 190 m na N.



Rysunek 6. 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 zarządzenia 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 przeciwosuwiskowym 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.

Należy zaznaczyć, że ze względu na przekształcenia antropogeniczne tj. przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej, a także obecność zabudowy i dróg w sąsiedztwie, możliwości migracyjne w obrębie analizowanego obszaru są ograniczone. Najbardziej drożnymi ekologicznie strukturami w okolicy są tereny w dolinie Drwęcy, pełniące funkcję korytarza ekologicznego dla przemieszczających się gatunków. Ze względu na antropopresję analizowany 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.

Analizowany obszar nie wyróżnia się szczególnie pod względem walorów krajobrazowych. W części wschodniej zlokalizowany jest budynek, plac zabaw, siłownia zewnętrzna oraz wiata rekreacyjna, a pozostały obszar stanowią tereny otwarte, zajęte przez roślinność trawiastą i pojedyncze drzewa. Nie występują tam elementy, które mogłyby obniżyć wartość estetyczną obszaru, poza napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia. Niezaprzeczalnym atutem obszaru jest położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy oraz bliskość terenów zadrzewionych i wód powierzchniowych, które wzbogacają estetykę i wartość przyrodniczą otoczenia. Wartości te zostały dodatkowo podkreślone w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, w którym cały obszar został ujęty w granicach krajobrazu priorytetowego (04.315-13-39). W ogólnym odbiorze obszar charakteryzuje się jednak przeciętnymi 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. Środowisko obszaru i okolicy zostało poddane przekształceniom, wobec czego pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją zabudowy, infrastruktury technicznej. Zmiany te nie wpłynęły jednak diametralnie na pogorszenie warunków środowiskowych panujących na tych terenach. Większość obszaru funkcjonuje jako tereny niezagospodarowane, zajęte przez roślinność o niskich wymaganiach siedliskowych. Biorąc pod uwagę obecne użytkowanie terenów oraz dotychczasowe przekształcenia środowiska nie ma przesłanek, że obszar odzyska naturalny charakter. 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, w tym usługowej i mieszkaniowej. Dogodne położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej oraz dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej) sprzyjają adaptacji terenu do nowej zabudowy, zgodnej z aktualnymi potrzebami społeczno-gospodarczymi wsi i jej otoczenia. Obszar generalnie charakteryzuje się korzystnymi warunkami geotechnicznymi, umożliwiającymi bezpieczne posadowienie nowej zabudowy. 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 SZCZEGÓLNIIE 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 południu, 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 analizowanym obszarze nie występuje zabudowa mieszkaniowa, co eliminuje bezpośrednie źródła tzw. niskiej emisji, związanej z indywidualnym ogrzewaniem budynków. Należy jednak zwrócić uwagę na zjawisko emisji napływowej z sąsiednich osiedli mieszkaniowych, w których część budynków ogrzewana jest paliwami stałymi. Szczególnie w sezonie grzewczym może to mieć wpływ na lokalne warunki aerosanitarnie. Warto jednak zaznaczyć, że w sąsiedztwie obszaru, poza zwartymi zabudowaniami, występują również tereny otwarte, niezabudowane (głównie na zachód/południowy zachód od 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 żwirach terasowych 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 gleby nie uległy znacznym przekształceniom, poza pracami ziemnymi związanymi z posadowieniem zabudowy oraz realizacją ciągów komunikacyjnych i prowadzeniem infrastruktury technicznej.

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 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 tributyllocyny(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 południowych 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 oraz usługową. Ich wpływ na klimat akustyczny uznaje się za nieznaczny i lokalny.

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). Przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. W przypadku planowania inwestycji w jej bezpośrednim sąsiedztwie konieczne będzie uwzględnienie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

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 XLIII/515/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina), przeznaczającej obszar pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (15MN), teren zabudowy usługowej (17 U), teren zieleni nieurządzonej i izolacyjnej (16ZI), teren dróg publicznych - dróg zbiorczych (39KD-Z), teren dróg wewnętrznych (12KDW) oraz teren wydzielonych ciągów pieszych (14KX). 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. Część analizowanego obszaru, w tym działka nr 96/70, położona w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej posiada potencjał dla rozwoju funkcji usługowej. Obecne przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie odpowiada już aktualnym potrzebom społeczno-gospodarczym wsi i okolic. Korzystna lokalizacja stwarza dogodne warunki dla realizacji ogólnodostępnych usług, w tym usług handlowych, które mogłyby znacząco poprawić dostęp mieszkańców Młynca Drugiego i sąsiednich miejscowości do podstawowej oferty handlowo-usługowej, ograniczając tym samym konieczność dojazdu do bardziej odległych ośrodków. Ukierunkowanie dalszego zagospodarowania części obszaru na funkcje usługowe należy uznać za racjonalne i korzystne zarówno z punktu widzenia lokalnych potrzeb społeczno-gospodarczych, jak i efektywnego wykorzystania przestrzeni.

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 zmiany planu jest wyznaczenia terenu usługowego na działce oznaczonej numerem 96/70 oraz dostosowanie zapisów planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu zmiany planu dotyczą głównie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej i towarzyszącej jej infrastruktury.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt zmiany planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Ewentualny wpływ tych funkcji na jakość powietrza związany będzie przede wszystkim z tzw. niską emisją, pochodzącą z indywidualnych źródeł ogrzewania budynków oraz emisją spalin z pojazdów. W planie zawarto jednak istotne zapisy ograniczające możliwość wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery. 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), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Wpływ na warunki aerosanitarne będzie również wynikał z emisji komunikacyjnej. W planie wyznaczono drogę wewnętrzną (1KR) oraz ciąg pieszo-rowerowy (1KP), których funkcjonowanie będzie ograniczone do obsługi lokalnej, co oznacza niewielkie natężenie ruchu i brak ryzyka pogorszenia stanu powietrza. Droga zbiorcza (teren 1KDZ), obsługująca teren już istnieje i nie planuje się jej rozbudowy. Plan nie przewiduje lokalizacji funkcji mogących generować intensywny ruch ciężarowy. W związku z tym nie należy oczekiwać pogorszenia jakości powietrza ani przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń komunikacyjnych. W związku z przeznaczeniem części obszaru pod zabudowę usługową (teren 1U), należy liczyć się z potencjalnym wzrostem liczby pojazdów dojeżdżających do planowanych obiektów usługowych – zarówno osobowych, jak i dostawczych. Zwiększony ruch może prowadzić do lokalnego wzrostu emisji spalin, jednak z uwagi na skalę inwestycji oraz jej lokalizację przy istniejącej drodze zbiorczej, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań uznawanych za znaczące z punktu widzenia ochrony powietrza atmosferycznego.

W ramach zapisów zmiany planu, które pośrednio przyczynią się do utrzymania dobrej jakości powietrza atmosferycznego, należy wskazać wprowadzony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co skutecznie wyklucza możliwość realizacji inwestycji o wysokim potencjale emisyjnym. W planie przewidziano również obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu 1U, graniczącej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (1MN). Zadrzewienia te będą pełnić nie tylko funkcję ochrony akustycznej i estetycznej, lecz także wspierającą naturalne procesy oczyszczania powietrza z pyłów i gazów.

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 aerosanitarne 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 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.

Plan zawiera szereg zapisów, które sprzyjają adaptacji obszaru do zmian klimatycznych oraz ograniczeniu potencjalnych skutków tych zmian. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową (1U) i mieszkaniową jednorodzinną (1MN) ustalono obowiązek zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25% dla działki nr 96/108, 10% na pozostałym obszarze 1U oraz 50% na terenie 1MN. Takie rozwiązania wspierają retencję wód opadowych, ograniczają efekt uszczelnienia gruntu i sprzyjają stabilizacji warunków mikroklimatycznych. Szczególne znaczenie ma teren zieleni urządzonej (1ZU), dla którego określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. Dodatkowo, wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu 1U, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, wspomaga przewietrzanie, ogranicza nagrzewanie przestrzeni oraz poprawia jakość powietrza i mikroklimat. Plan promuje również stosowanie źródeł ciepła opartych na technologiach bezemisyjnych i niskoemisyjnych, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), co ogranicza emisję gazów cieplarnianych i wspiera realizację celów klimatycznych. Dodatkowo, wprowadzony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ogranicza ryzyko pojawienia się inwestycji o dużym potencjale emisyjnym oraz przeciwdziała nadmiernej presji inwestycyjnej.

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 i elektroniczny). 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. W zakresie gospodarowania odpadami innymi niż komunalne plan odwołuje się do obowiązujących przepisów odrębnych. 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 2024 r. poz. 1087 ze zm.)

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

Projektowana zmiana planu przewiduje zwiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę usługową (teren 1U), co może skutkować wzrostem natężenia ruchu pojazdów, w tym dostawczych, dojeżdżających do planowanych obiektów. Jednak biorąc pod uwagę skalę planowanych inwestycji nie przewiduje się, aby obsługa nowych terenów zabudowanych miała istotny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego. W planie wykluczono możliwość sytuowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co ogranicza możliwość sytuowania obiektów potencjalnie generujących ponadnormatywny hałas (np. warsztatów, stacji paliw). W celu ograniczenia ewentualnych oddziaływań hałasowych, w planie wprowadzono zapisy o charakterze łagodzącym. Przede wszystkim obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności (co dotyczy również emisji hałasu) do granic nieruchomości, na której działalność ta jest realizowana. Ponadto, na styku terenu usługowego (1U) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) przewidziano pas zieleni izolacyjnej. Zadrzewienia te będą pełnić rolę naturalnej bariery akustycznej, chroniącej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami. Dla terenów mieszkaniowych obowiązują normy hałasu zgodne z przepisami odrębnymi, ich przestrzeganie będzie obligatoryjne na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji. Dodatkowym czynnikiem łagodzącym jest lokalny charakter wyznaczonego układu drogowego – wewnętrzne drogi (1KR) oraz ciąg pieszo-rowerowy (1KP) nie będą generować znaczącego ruchu kołowego, a droga zbiorcza (1KDZ), choć istniejąca, nie ulegnie przekształceniom mogącym istotnie zwiększyć poziom hałasu.

W związku z powyższym, na analizowanym obszarze wzrośnie poziom hałasu, lecz nie będą to oddziaływania powodujące ponadnormatywne uciążliwości akustyczne dla środowiska i ludzi. Zapisy planu w odpowiednim stopniu 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.

Szczególnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi jest wprowadzenie zapisu umożliwiającego skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, co ograniczy oddziaływanie pól elektromagnetycznych. 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 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.

Plan nie przewiduje intensywnych ingerencji w rzeźbę terenu – ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązek zachowania określonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w zależności od funkcji terenu: od 10% do 70%) 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

Obszar opracowania obejmuje tereny porośnięte roślinnością trawiastą i ruderalną, urozmaicone przez pojedyncze krzewy i drzewa, zlokalizowane przy południowej granicy oraz w sąsiedztwie elementów infrastruktury rekreacyjnej. Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, jednak ze względu na przekształcenia antropogeniczne oraz sąsiedztwo terenów już zurbanizowanych, charakteryzuje się umiarkowaną wartością przyrodniczą i ograniczoną bioróżnorodnością.

Realizacja zapisów projektu zmiany planu spowoduje częściowe przekształcenie środowiska przyrodniczego, przede wszystkim poprzez lokalizację zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej, a także infrastruktury towarzyszącej. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia niezagospodarowana, częściowo zajęta przez roślinność nieurządzoną, ruderalną i trawiastą. Jednak negatywne oddziaływania zostaną ograniczone dzięki ustaleniom dotyczącym powierzchni biologicznie czynnej – w tym 50% na terenie zabudowy mieszkaniowej (1MN), 10–25% na terenie usługowym (1U) oraz 70% na terenie zieleni urządzonej (1ZP), co pozwoli na utrzymanie znacznej części terenów zielonych. 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. Realizacja zmiany planu nie wpłynie negatywnie na populację fauny czy też zakłócenia głównych tras migracji, które przebiegają poza

granicami opracowania, w dolinie Drwęcy. Obszar nie leży również w zasięgu korytarzy migracyjnych wyznaczonych przez PAN, co ogranicza jego znaczenie z punktu widzenia ochrony ciągłości ekologicznej w skali regionalnej. Nie prognozuje się zatem takiej presji wynikającej z lokalizacji nowej zabudowy, która miałaby znacząco negatywny wpływ na środowisko obszaru i jego okolic.

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 naruszą znacząco walorów krajobrazowych obszaru i okolicy. Nie prognozuje się więc negatywnego oddziaływania na cele ochrony przyrody i krajobraz.

Realizacja ustaleń zmiany planu wpłynie na lokalne warunki przyrodnicze, w tym szatę roślinną i faunę, prowadząc do zmniejszenia powierzchni siedlisk oraz częściowego zubożenia bioróżnorodności. Dzięki zapisom dotyczącym minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczeniu terenu zieleni urządzonej oraz wprowadzeniu zieleni izolacyjnej, wpływ ten będzie ograniczony i skompensowany. W skali ponadlokalnej oddziaływanie na bioróżnorodność będzie marginalne, a ciągłość lokalnych korytarzy ekologicznych zostanie zachowana. Planowane działania będą realizowane z poszanowaniem przepisów ochrony przyrody, co zapewnia zgodność z wymogami wynikającymi z położenia terenu 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 tych skutków, plan wprowadza obowiązek zachowania minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej: od 10% do 25% dla terenu usługowego (1U) oraz 50% dla terenu 1MN. Rozwiązania te sprzyjają utrzymaniu retencji naturalnej, poprawie bilansu wodnego i przeciwdziałają skutkom nadmiernego uszczelnienia terenu. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustalono docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, co minimalizuje ryzyko zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych. Zaopatrzenie w wodę będzie pochodzić z sieci wodociągowej, co eliminuje ryzyko nadmiernej eksploatacji wód podziemnych. Szczególnego znaczenia nabierają te rozwiązania w kontekście lokalizacji obszaru w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca-Jedwabno” oraz w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Uwarunkowania te wymagają zachowania szczególnej ostrożności w zakresie realizacji inwestycji mogących wpływać na jakość i ilość zasobów wodnych. W tym kontekście istotne jest również, że plan nie dopuszcza lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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 (JCWPPrz), 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 zmiany planu miejscowego wpłynie na lokalny krajobraz poprzez wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania. Obszar objęty planem jest częściowo zagospodarowany – w jego wschodniej części funkcjonują istniejące obiekty rekreacyjne, takie jak siłownia zewnętrzna, elementy małej architektury oraz pojedyncze nasadzenia zieleni. Pozostała część terenu ma charakter otwarty i niezabudowany, porośnięty roślinnością ruderalną i trawiastą, z punktowym występowaniem krzewów i drzew. Projektowana zmiana planu zakłada uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej poprzez rozszerzenie terenu przeznaczanego pod zabudowę usługową (1U) oraz lokalizację na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN). Zmiany te prowadzą do przekształcenia przestrzeni otwartej, jednak nie spowodują zasadniczego zaburzenia krajobrazu, gdyż wpisują się w istniejące otoczenie, w którym dominuje zabudowa wiejska.

Wprowadzenie zabudowy usługowej na większej powierzchni, w porównaniu z obowiązującym planem, stanowi główną zmianę, jednak jej forma i lokalizacja nie wpłyną negatywnie na odbiór krajobrazowy obszaru. Plan zawiera szereg ustaleń dotyczących estetyki i ładu przestrzennego, takich jak określenie maksymalnej wysokości zabudowy, rodzaju i kąta nachylenia dachów, kolorystyki elewacji i dachów. Dodatkowo, na granicy terenu usługowego (1U) i zabudowy mieszkaniowej (1MN) ustalono obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej, który ograniczy oddziaływanie wizualne oraz złagodzi ewentualne kontrasty między różnymi formami zagospodarowania. Istotnym elementem planu, pozytywnie wpływającym na kształtowanie krajobrazu, jest utrzymanie terenu zieleni urządzonej oraz określenie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie 50% dla terenu 1MN oraz od 10% do 25% dla terenu 1U. Takie rozwiązania umożliwiają zachowanie równowagi między przestrzenią zabudowaną a zielenią, wspierają korzystny mikroklimat oraz podnoszą jakość przestrzeni publicznej. Wprowadzenie uporządkowanej zieleni, w tym elementów zieleni urządzonej, sprzyja poprawie estetyki i odbioru wizualnego obszaru, łagodząc jednocześnie potencjalne skutki urbanizacji. W planie uwzględniono, że obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, a także krajobrazu priorytetowego 04.315-13-39, wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, co podkreśla konieczność szczególnej troski o wartości estetyczne i przyrodnicze tego miejsca.

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, obejmujących lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 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:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- na terenie 1MN obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych;
- na terenie 1U 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;
- 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 oraz rozszerzenie możliwości prowadzenia działalności usługowej. Rozwiązania te zostały zaprojektowane z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego oraz wymogów ochrony środowiska, m.in. poprzez zachowanie odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz ograniczenie wysokości zabudowy. 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).

Na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt zmiany planu przeznacza analizowany obszar pod zabudowę usługową i mieszkaniową oraz zieleni urządzoną. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiązać może się przede wszystkim z realizacją nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej, co do których nie przewiduje się, aby mogły to być inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru. W kwestii usług, wprowadzono obowiązek ograniczenia ewentualnych uciążliwości do obszaru nieruchomości, na której jest prowadzona działalność, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu zmiany planu mogły powstać inwestycje wpływające negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak terenów otaczających plan, a tym bardziej oddalonego o niecałe 200 m na północ Obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy.

11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIC 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 zajdą 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 ooś. 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 niecałych 200 m na północ 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, wprowadzenie nowych rozwiązań umożliwiających poprawę warunków gospodarowania terenem, rozwój działalności usługowej oraz zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności obszaru, przy jednoczesnym zachowaniu standardów bezpieczeństwa oraz przestrzeganiu zasad ochrony środowiska.

Realizacja projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi uporządkowane i racjonalne zagospodarowanie terenu poprzez zwiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę usługową, przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowych funkcji mieszkaniowych i zieleni urządzonej na pozostałych terenach. Chociaż powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, zmiany te nie powinny spowodować znaczących negatywnych przekształceń w środowisku. Ustalone minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (na poziomie 50% dla terenu 1MN oraz 10–25% dla terenu 1U) zapewniają częściowe zachowanie naturalnych funkcji retencyjnych gruntu i korzystnie wpływają na mikroklimat. W projekcie zmiany planu zachowano dotychczasowe ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji potencjalnie uciążliwych, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co ogranicza ryzyko pogorszenia jakości środowiska przyrodniczego i komfortu życia mieszkańców.

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. 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 bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej, a także istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zaproponowane w projekcie zmiany planu planie poszerzenie części obszaru pod funkcje usługowe należy uznać za racjonalne i uzasadnione. Rozwiązanie to wpisuje się w istniejące zagospodarowanie oraz sprzyja uzupełnieniu lokalnej oferty

usług, bez istotnego ryzyka wystąpienia konfliktów przestrzennych lub środowiskowych. 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.

Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla strefy ekologicznej 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- na terenie 1U 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;

2. kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% dla działki nr 96/108 oraz 10% na pozostałym obszarze 1U, 50% na terenie 1MN.
- obowiązek zachowania pasa zieleni izolacyjnej, wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren 1U z terenem 1MN;
- nakaz zagospodarowania terenu 1MN 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. Plan nie zakłada inwestycji, których funkcjonowanie mogłoby w istotny sposób kumulować się z oddziaływaniami już istniejących lub planowanych inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie. 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.

Zmiana planu zakłada zwiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę usługową, przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowych funkcji mieszkaniowych i zieleni urządzonej na pozostałych terenach. Plan zawiera również precyzyjne ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

W związku z wprowadzanymi funkcjami prognozuje się niewielki wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Plan wprowadza odpowiednie zapisy mające na celu ochronę akustyczną zabudowy wrażliwej, co ograniczy potencjalne uciążliwości. W zakresie ochrony powietrza przewidziano stosowanie nisko- i bezemisyjnych źródeł ogrzewania, co wpłynie korzystnie na lokalne warunki aerasanitarne 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 krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego oraz 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 w niewielkim stopniu zagospodarowany, położony przy drodze powiatowej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Zmiana planu ma na celu przede wszystkim uporządkowanie i racjonalne wykorzystanie przestrzeni poprzez zwiększenie udziału funkcji usługowej, przy jednoczesnym wyznaczeniu funkcji mieszkaniowych i zieleni urządzonej na pozostałych terenach. 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 zapisy planu wpłyną korzystnie nie tylko na jakość środowiska i krajobrazu, ale również na warunki życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności lokalnych usług.

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, w tle widoczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a dalej dolina Drwęcy

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 XLIII/515/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina);
- Uchwała nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 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 VI/64/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 3 października 2024 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
o ocenach oddziaływania na środowisko

- CZĘŚĆ GRAFICZNA -

* cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy

195/1 układ 2000 pas 6; podkład: mapa zasadnicza, ortofotomapa -
geoportal.gov.pl; projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do
Ciechocina)

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