



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA **NA ŚRODOWISKO**

USTALEŃ

*zintegrowanego planu inwestycyjnego
dla terenu przy ul. Szkolnej
w obrębie Grębocin, gmina Lubicz*

Autor: mgr inż. Marta Wiśniewska

Marta Wiśniewska

Grudziądz, 30 stycznia 2026 r.

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot opracowania.
2. Cel i zakres pracy.
3. Podstawy prawne i materiały wyjściowe.
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.
5. Powiązania z innymi dokumentami.
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
 - 6.1. Środowisko przyrodnicze.
 - 6.2. Jakość środowiska i jego zagrożenia.
 - 6.3. Flora i fauna.
 - 6.4. Obszary prawnie chronione oraz formy ochrony przyrody.
 - 6.5. Zagospodarowanie terenu.
 - 6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku braku zpi.
7. Opis projektowanego zagospodarowania.
8. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.
 - 8.1. Tworzenie warunków ochrony środowiska, w tym ochrona wód i gleby, powietrza, bioróżnorodności.
 - 8.2. Ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych.
9. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.
 - 9.1. Zgodność z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
 - 9.2. Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.
10. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.
 - 11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu.
 - 11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód.
12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu – częstotliwości jej przeprowadzania oraz rozwiązania alternatywne do projektu planu.
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia dla zintegrowanego planu inwestycyjnego (zpi) dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz, zgodnie z uchwałą nr XXII/244/25 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tegoż Planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Plan obejmuje cały obszar objęty obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin przyjęty Uchwałą VI/65/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 3 października 2024 r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 14 października 2024 r., poz. 5725).

2. CEL I ZAKRES PRACY

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, które mogą wynikać ze projektowanego przeznaczenia obszaru gminy Lubicz, objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Prognoza oddziaływania na środowisko do zintegrowanego planu inwestycyjnego zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz w ramach strategicznej oceny na środowisko – stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny – obejmuje analizę uwarunkowań naturalnych i antropogenicznych ustaleń ***zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz***, a także potencjalny wpływ na środowisko (możliwe przekształcenia) wynikający z realizacji ustaleń w/w planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i zgodnie z powyższym artykułem zawiera, określa, analizuje i ocenia:

- informacje charakteryzujące projektowany dokument ze względu na jego zawartość, cel i powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o stosowanych metodach sporządzania prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu z częstotliwością jej przeprowadzania,
- istniejący stan oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji założeń projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko i zdrowie ludzi,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu ***zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz*** składa się z części tekstowej i graficznej.

Zakres prognozy jest zgodny z warunkami określonymi w piśmie znak sprawy: NNZ.400.9.6.2025 z dnia 23 grudnia 2025 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, w Toruniu:

Zakres i stopień szczegółowości informacji w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu z uwzględnieniem informacji dotyczących istniejącego stanu środowiska

na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem tj.:

1. obecnego sposobu zagospodarowania terenu objętego projektem planu,
2. sposobu faktycznego zagospodarowania terenów sąsiednich,
3. warunków wodno-gruntowych (m.in. rodzaj, struktura i zawilgocenie gruntu, zawartość węglanu wapnia oraz stopień kwasowości, a także głębokość i zmienność poziomu wód gruntowych oraz kierunek ich spadku),
4. odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
5. czy teren wokół posiada sieć wodociagową i czy wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
6. odległość od granicy cmentarza ujęć wód służących jako źródło zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze.

A także w piśmie znak sprawy: WOO.411.181.2025.AT z 9 stycznia 2026 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy Ponadto, w związku z koniecznością uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień oraz wyłożeniem projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski, które będą rozpatrywane.

Według powyższego: przedmiotowa prognoza powinna:

- określić jakość środowiska, zidentyfikować jego zagrożenia oraz źródła tych zagrożeń,
- opisać metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, w szczególności informacje dotyczące pochodzenia danych na temat środowiska przyrodniczego,
- dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wraz z określeniem jego przewidywanej skali i intensywności (powierzchnia terenu, podział na działki budowlane, intensywność zagospodarowania),
- w zakresie ochrony powietrza – przedstawić, przeanalizować i ocenić ustalenia projektu dotyczące źródeł ciepła na terenie objętym planem, w tym przedstawić racjonalne
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie,
- przedstawić 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 (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t.j.),
- dokonać oceny założeń projektu w odniesieniu do celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych oraz jednolitych części wód powierzchniowych,
- przedstawić istniejący stan środowiska, w tym opis elementów przyrodniczych, zagrożenia dla środowiska i źródła tych zagrożeń oraz problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- przeanalizować i ocenić wpływ planowanego zagospodarowania na cenne przyrodniczo tereny, w tym nieobjęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.), należy wziąć pod uwagę zarówno
- wpływ bezpośredni jak i pośredni planowanych funkcji,
- przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem
- realizacji projektowanego dokumentu, w tym rozwiązania mające na celu ochronę korytarzy ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo, a także flory i fauny,
- przedstawić analizę wpływu drogi krajowej nr 15 na tereny objęte projektem planu, przedstawić wyniki analiz i ocen w formie kartograficznej.

Celem opracowania przedmiotowego dokumentu, jest określenie przewidywanych skutków wpływu założeń wyżej wymienionego planu na środowisko, wynikających z wprowadzenia nowych funkcji, ewentualnych sposobów ich uniknięcia oraz rozważenie możliwych alternatyw. W związku z powyższym, analiza i ocena wpływu ustaleń projektu powinna bazować przede wszystkim na dostępnej dokumentacji, np. aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzanym na potrzeby prac planistycznych. Opracowanie należy wykonać na podstawie dostępnych danych literaturowych, a także badań terenowych w przypadku wyznaczania w projekcie planu terenów przeznaczonych pod realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

w prognozie trzeba przeanalizować możliwy wpływ ich realizacji na środowisko, w tym przyrodnicze, a także zaproponować rozwiązania mające na celu minimalizację lub kompensację przyrodniczą. Prognoza powinna także wykazać, że projekt dokumentu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.

3. PODSTAWY PRAWNE I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Uchwała nr XXII/244/25 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz.
2. Uchwałą VI/65/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 3 października 2024 r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 14 października 2024 r., poz. 5725).
3. Uchwała Nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń (Dz. Urz. z 2022, poz. 5860).
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.),
7. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gatunków rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 82),
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.),
9. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
10. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.),
11. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1580 z późn. zm.),
12. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
13. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.),
14. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733),
15. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2187),
16. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.),
17. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
18. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 567 z późn. zm.),
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. nr 155 poz. 1298),
20. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
21. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie szczegółowych sposobów i form składania informacji o kompensacji przyrodniczej (Dz. U. z 2010 r. nr 64 poz. 402),
23. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183 z późn. zm.),
24. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),

25. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
26. Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10),
27. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).
28. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169).
29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
31. Rozporządzenie 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).
32. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)
33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302).
34. Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.
35. Rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 52, poz. 1083).
36. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dziennik Ustaw 2011 r. nr 25, poz. 133).

Materiały planistyczne i publikacje:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przyjęte uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.
2. Mapa geologiczna Polski, Arkusz Toruń (321) – Tablica IX, Szkic geologiczno-inżynierski.
3. Szczegółowa mapa geologiczna Polski, Arkusz Chełmno (243) – skala 1:50 000.
4. Mapa geomorfologiczna, Arkusz Toruń (321) – skala 1:50 000.
5. Mapa hydrogeologiczna, Arkusz Toruń (321) – skala 1:50 000.
6. Mapa geośrodowiskowa, Arkusz Toruń (321) – skala 1:50 000.
7. Geografia Regionalna Polski, J. Kondracki – Warszawa 1998 r.
8. Zasoby bazy danych Urzędu Gminy Lubicz dotyczące m. in. granic własności.
9. Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko – pomorskiego w 2010-2024 r. sporządzone przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Bydgoszczy.
10. Opracowanie ekofizjograficzne dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, S. Flanz, Toruń marzec 2023 r.,
11. Strategia rozwoju gminy Lubicz na lata 2021-2028.
12. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lubicz na lata 2021 - 2026 z perspektywą do roku 2030.
13. Uchwała Nr XXXII/545/17 z dnia 29 maja 2017r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie przyjęcia „Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028”.
14. Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
15. Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2028.
16. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego, przyjęty

Uchwałą Nr VIII/135/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r.

17. Mayer J., Heinz-Werner S., Wielki atlas drzew i krzewów, DELTA, Warszawa.

18. Mapa glebowo-rolnicza.

19. www.mapy.mojregion.info/geoportal/

20. www.mapa.korytarze.pl

21. www.geoserwis.gdos.gov.pl

22. www.mapy.isok.gov.pl

23. www.lubicz.e-mapa.net/

24. www.mos.gov.pl

25. www.klimada.mos.gov.pl

26. www.geoportal.gov.pl

27. www.ochronaklimatu.com

28. www.rdw.org.pl

29. www.isok.gov.pl/hydroportal.

30. www.karty.apgw.gov.pl

31. www.wios.bydgoszcz.pl

32. www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl

Opracowanie poprzedzono analizą materiałów źródłowych oraz wizją w terenie

Załączniki graficzne:

1. Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1 000 – 1 załącznik.
2. Oświadczenie autora prognozy.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W prognozie zastosowano metodę opisową. Podczas sporządzania prognozy punktem odniesienia był istniejący stan środowiska na terenie miejscowości Grębocin, gmina Lubicz. W pierwszym etapie opisano elementy środowiska, które mogą być narażone na oddziaływania wskutek realizacji ustaleń planu. W drugim etapie dokonano prognozy oddziaływań na środowisko. Opracowanie ma formę opisowo – kartograficzną i jest uzupełnione obserwacjami terenowymi. Wnioskowanie o wpływie prac na poszczególne składowe środowiska oparto na identyfikacji przyczyn i wzajemnych uwarunkowań, które wynikają zarówno z zakresu planowanych prac, jak i naturalnych warunków występujących na analizowanym terenie.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy skorzystano w dużej mierze z informacji i danych zawartych w „*Opracowaniu ekofizyograficznym na potrzeby zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz*” (autor: mgr inż. Marta Wiśniewska, Grudziądz, listopad 2025 r.).

Prognoza wykonywana jest w trakcie opracowania projektu planu bada i analizuje wpływ na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego.

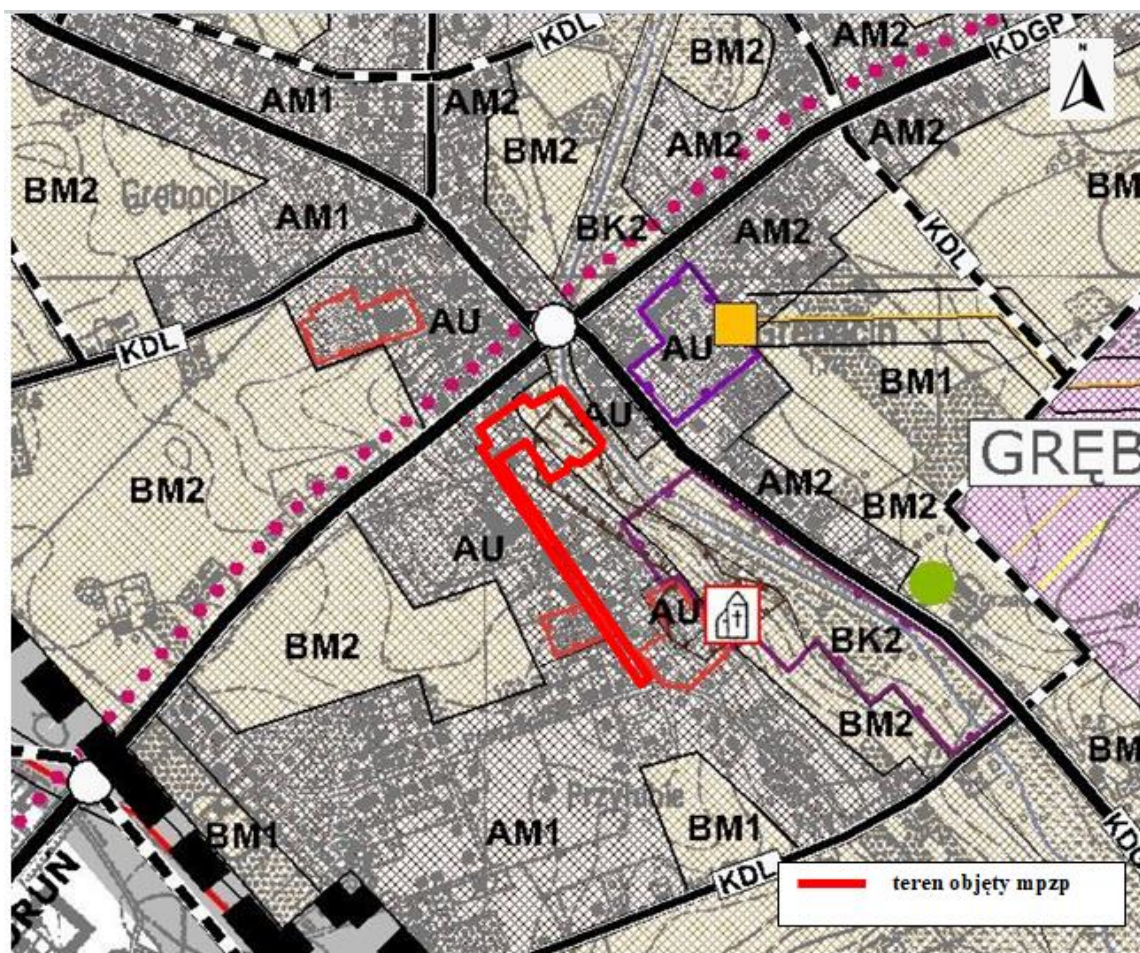
5. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz, dla którego sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko, respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przyjętym uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz tereny objęte zintegrowanym planie inwestycyjnym znajdują się w strefie:

- 1) Działka nr 568/1 – AM1
- 2) Działki nr 568/7 i 568/10 – AM1, BM2
- 3) Działka nr 568/9 – AM1, BM2, BK2

- 4) Działka nr 568/11 – BM2
5) Działka nr 622 – AM1, AU.



Oznaczenia graficzne:

	granice stref polityki przestrzennej		granice terenów polityki przestrzennej
	drogi klasy „G” – główne (istniejące/projektowane)		drogi klasy „L” – lokalne (istniejące/projektowane)
	turystyczne szlaki motorowerowe		strefa zurbanizowana
	strefa urbanizacji		strefa aktywizacji gospodarczej
	tereny zabudowy mieszkaniowej		tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
	tereny zabudowy usługowej		tereny łąk i pastwisk
	obszar wskazany do rehabilitacji		obszar objęty ochroną konserwatorską ekspozycji
	obszar objęty ochroną konserwatorską		kościół i kaplice
	stacja redukcyjno-pomiarowa gazu		Pomnik przyrody
	granica potencjalnego obszaru osuwania się mas ziemnych		

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Przewidywane funkcje terenów w zintegrowanym planie inwestycyjnym nie są sprzeczne z obowiązującym studium.

Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w aktualnym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego. Projekt planu w pełni nawiązuje do Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych odnośnie rozwiązań w gospodarce ściekowej oraz do Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2028 odnośnie gospodarki odpadami.

Gmina Lubicz, jako część województwa kujawsko-pomorskiego, realizuje cele „Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028”. Dokument ten skupia się na ograniczeniu składowania odpadów, rozwoju selektywnej zbiórki, recyklingu oraz wskazuje inwestycje regionalne (np. w RIPOK).

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

6.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu

W świetle fizycznogeograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988 r.) teren objęty opracowaniem leży w obrębie Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego (w południowo-wschodniej części mezoregionu Pojezierza Chełmińskiego) w pobliżu granicy z Doliną Drwęcy (należącą do makroregionu Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego) oraz Kotliny Toruńskiej (należącej do makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej). Ta złożoność położenia fizycznogeograficznego obszaru opracowania pozwala na stwierdzenie zróżnicowania wszystkich komponentów jego środowiska geograficznego.

W granicach opracowania nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

Biorąc pod uwagę dane ze szkicu geologiczno – inżynierskiego (1:10 000) badany obszar leży w rejonie o korzystnych dla budownictwa warunkach. Obszar reprezentują grunty spoiste, zwarte, sypkie średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne oraz głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Teren planu usytuowany jest na wysoczyźnie morenowej płaskiej, której strukturę w większości reprezentują gliny zwałowe, piaski wodnolodowcowe, miejscami wraz z łąkami i mułkami zastoiskowymi, a także namuły zagłębień bezodpływowych. Generalnie można stwierdzić, że występujące na terenie opracowania warunki morfometryczne i geologiczno-gruntowe nie stanowią większego ograniczenia dla rozwoju urbanizacji.

Rzędne terenu objętego planu wynoszą od około 60 m n. p. m. w części północnej 72 m n. p. m. do około 79 m n. p. m. w części południowej. Spadki terenu w obszarze przekraczają 3 %.

Obszar opracowania w całości budują osady czwartorzędowe. Położenie obszaru w strefie peryferyjnej polodowcowej wysoczyzny morenowej powoduje, że budowa geologiczna i litologia osadów powierzchniowych jest zróżnicowana. Na całej powierzchni obszaru znajdują się osady czwartorzędowe. Ich miąższość sięga od 40 do 60 m. Strop osadów oligoceńskich zalega około 57 m n.p.m. W serii czwartorzędowej występują dwie warstwy gliny zwałowej różniące się zabarwieniem i litologią. Osady te przedzielone są utworami piaszczysto-żwirowymi lub łąkami wstęgowymi (warwowymi). Były one do niedawna eksploatowane w północnej części wsi. Miąższość tych osadów sięga około 10 m i należy do największych w otoczeniu.

Tereny położone na wysoczyźnie morenowej to przeważnie plejstocieńskie gliny zwałowe ostatniego zlodowacenia wykształcone w postaci przeważnie twardoplastycznych lub półzwartych glin zwałowych i piasków gliniastych oraz rzadziej plastycznych pyłów, glin pylastych i glin piaszczystych. Osady te odznaczają się korzystnymi warunkami dla lokalizacji zabudowy. Rzadziej występują plejstocieńskie osady akumulacji lodowcowej wykształcone w postaci najczęściej średniozagęszczonych piasków różnoziarnistych oraz średnioziarnistych. Osady te również odznaczają się w większości warunkami korzystnymi dla lokalizacji zabudowy.

Lokalnie, w dolinie Strugi Toruńskiej, oraz w rejonie zagłębień wytopiskowych na wysoczyźnie morenowej występują osady pochodzenia organicznego. Osady te wykształcone są w postaci piasków próchnicznych, namułów organicznych i torfów. Odznaczają się warunkami geologicznymi niekorzystnymi dla lokalizacji zabudowy.

Rzeźba obszaru opracowania została ukształtowana w czasie ostatniego zlodowacenia skandynawskiego i następnie modelowana w okresie polodowcowym. Podstawową cechą rzeźby terenu jest jego położenie w strefie przejściowej form rzeźby – w strefie peryferyjnej wysoczyzny morenowej (Wysoczyzna Chełmińska) na kontakcie z Pradolina Toruńsko-Eberswaldzką, na linii odpływu wód roztopowych z topniejącego lądolodu (tzw. szlak sandrowy). Z tego względu obszar odznacza się zróżnicowanymi warunkami hipsometrycznymi.

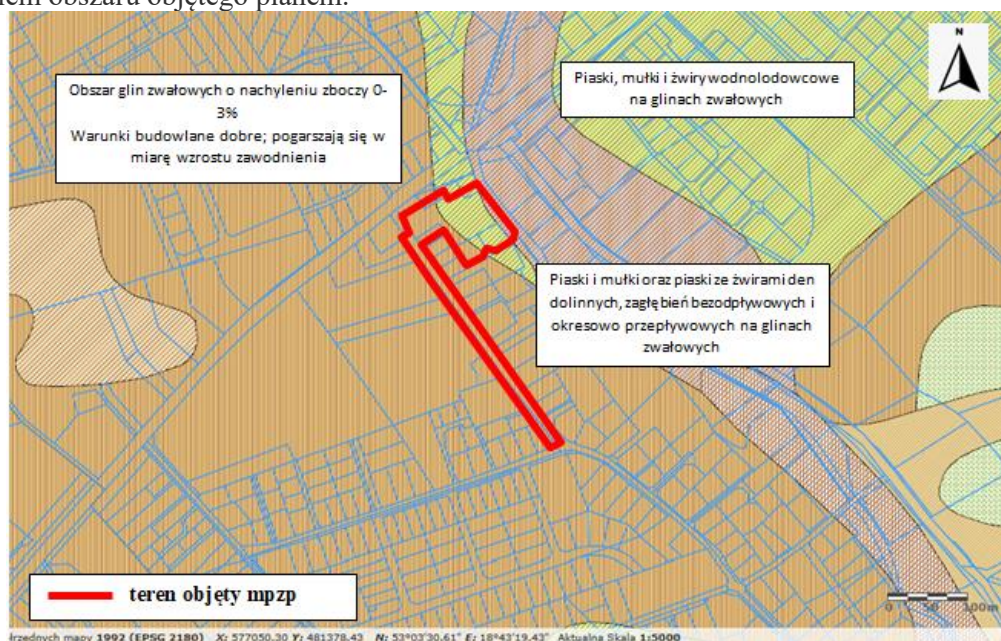
Warunki hipsometryczne powodują, że rzeźba obszaru objętego opracowaniem jest w części urozmaicona. Dominującą formą rzeźby jest dolina Strugi Toruńskiej, która wykorzystuje polodowcowe rozcięcia wysoczyzny ukształtowane w czasie wycofywania się lądolodu. W rejonie ulicy Rogowskiej dolina przebiega równoleżnikowo. Od rejonu ul. Nad Strugą zmienia kierunek na południkowy. Następnie, na południe od ul. Mostowej, znowu ma przebieg równoleżnikowy. Szerokość doliny jest zmienna i wynosi od 300 do 800 m.

Generalnie teren nachyla się w kierunku dna Strugi Toruńskiej. W przeważającej części ma charakter nieckowaty. Zbocza doliny Strugi Toruńskiej są umiarkowanie strome, nachylenia nie przekraczają 30°. Zbocza są raczej niewysokie, ich wysokość względna nie przekracza 20 m.

Najwyżej położony punkt znajduje się w północno-zachodniej części obszaru, na południowy-zachód od ul. Dworcowej i wznosi się na wysokość 98,3 m n.p.m. Najniżej leży dno doliny Strugi Toruńskiej w południowo-wschodniej części obszaru 70,5 m n.p.m. Maksymalna deniwelacja wynosi więc prawie 28 m. Wysokości względne lokalnie nie przekraczają jednak kilkunastu metrów. Największe są w rejonie Strugi Toruńskiej. Spadki na zboczach doliny Strugi często przekraczają 12%. Tereny te, zaznaczone na załączniku graficznym, nie są korzystne dla lokalizacji zabudowy i powinny pozostać niezabudowane.

Zdecydowana większość gruntów na obszarze opracowania jest pochodzenia mineralnego. Grunty pochodzenia organicznego występują głównie w otoczeniu Strugi Toruńskiej na północ od ul. Kowalewskiej oraz w rejonie większości zagłębień wytopiskowych na wysoczyźnie. Natomiast w otoczeniu Strugi Toruńskiej na południe od ul. Kowalewskiej nie udokumentowano w wierceniach gruntów pochodzenia organicznego, lecz należy przypuszczać, że grunty takie mogą występować w bezpośrednim otoczeniu Strugi.

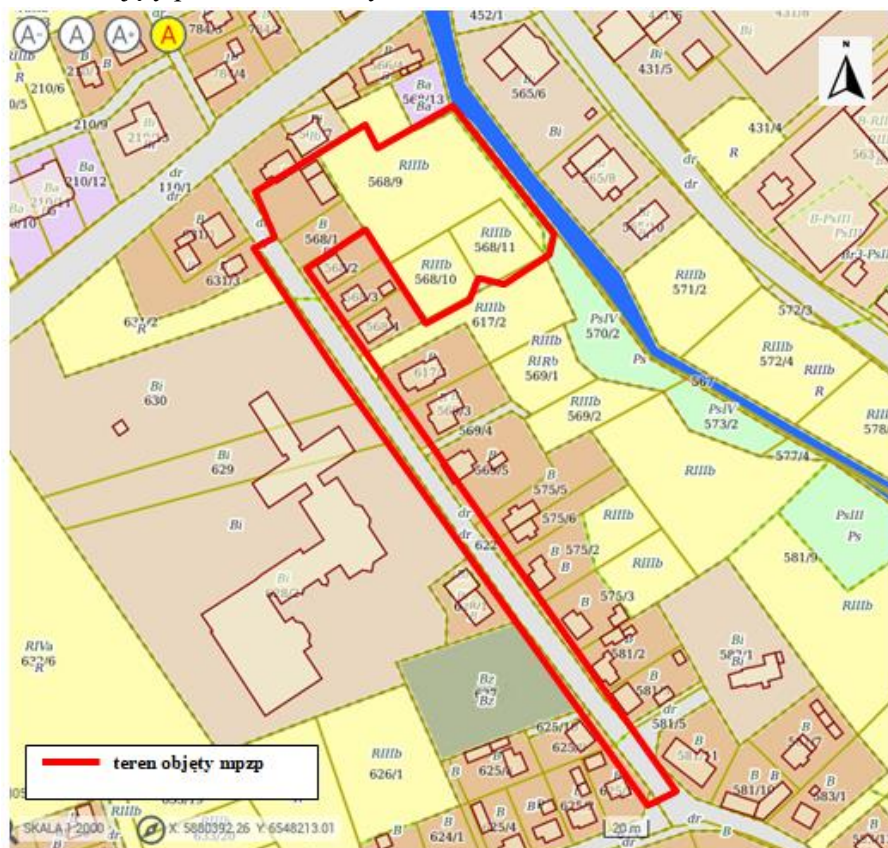
Rysunek nr 1. Wycinek ze szczegółowej mapy geologicznej Polski z zaznaczonym orientacyjnie położeniem obszaru objętego planem.



6.1.2. Warunki glebowe

Na analizowanym terenie występują: grunty rolne RIIB, drogi (dr) tereny mieszkaniowe (B), oraz pastwiska (PsIV).

Rysunek nr 2. Teren objęty planem na tle użytkowania terenu.

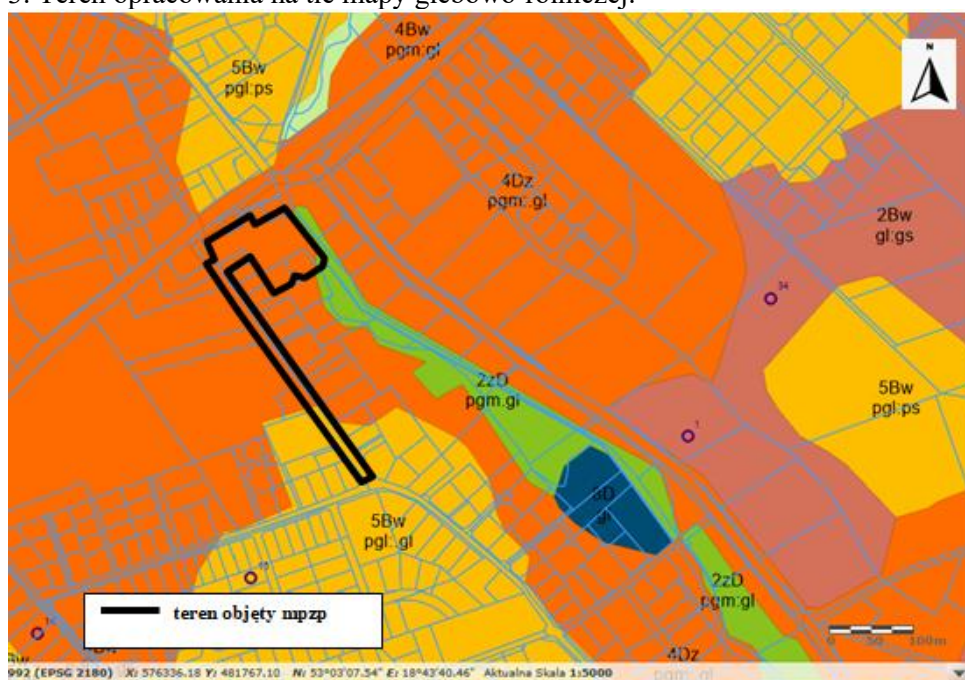


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapy.mojregion.info/geoportal/

Na terenie objętym opracowaniem pod względem genetycznym przeważają gleby brunatne wylugowane wytworzone z polodowcowych glin zwałowych i piasków gliniastych.

W otoczeniu Strugi Toruńskiej mogą występować gleby pochodzenia organicznego. Są to gleby torfowe i mułowo-torfowe. Wykorzystywane są w przeważającej większości jako trwałe użytki zielone. Odnaczają się niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi dla lokalizacji budownictwa.

Rysunek nr 3. Teren opracowania na tle mapy glebowo-rolniczej.





Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z <https://polska.e-mapa.net>.

Gleby występujące na obszarze opracowania narażone są zanieczyszczenia. Zwłaszcza dotyczy to terenów położonych w pobliżu dróg o największym natężeniu ruchu tj. drogi krajowej nr 15 i drogi wojewódzkiej nr 552.

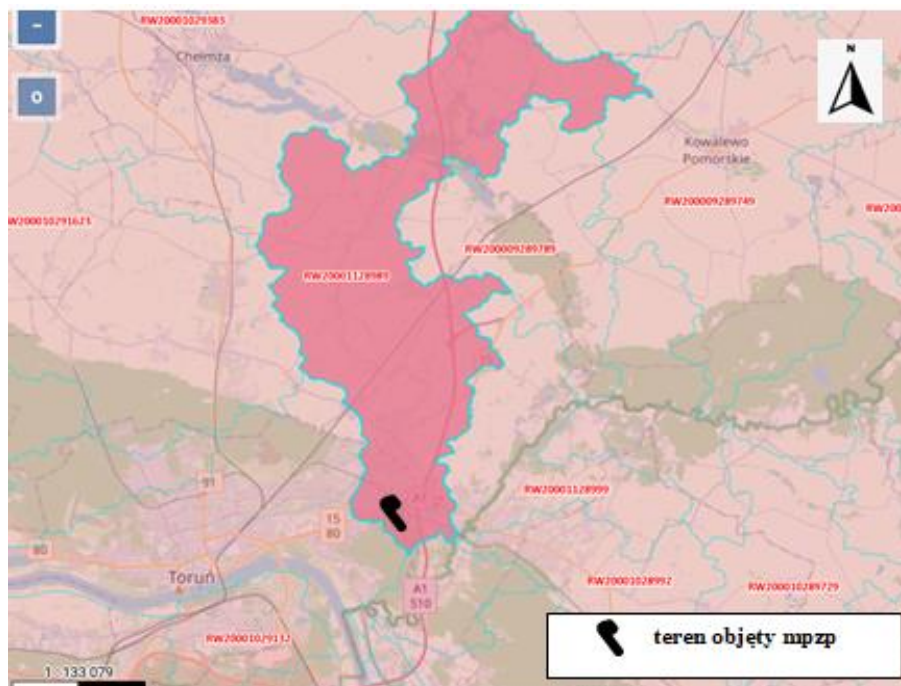
6.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne.

Opracowywany teren znajduje się poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami napływowymi.

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych **JCWP Bacha od Zgnilki do ujścia (PLRW20001128989)**. Struga Toruńska, zwana potocznie Bachą, stanowi średniowieczny ciek wodny z zadrzewieniami. Strugę należy pozostawić w formie odkrytego cieku wodnego. Zieleń towarzyszącą Strudze należy zachować. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni Strugi Toruńskiej, w jej bezpośrednim przyrzeczu.

Struga Toruńska jest typową pojezierną. Płyne w płytkiej dolinie często zmieniając kierunek. Jest prawobocznym dopływem Wisły o całkowitej długości 51,3 km. Na znacznym odcinku stanowi północną granicę obszaru opracowania, dalej płynie w kierunku południowym przez centralną część obszaru opracowania. Zlewnia Strugi obejmuje głównie tereny rolnicze o intensywniej produkcji. Została w czasach historycznych znacznie przekształcona w wyniku gospodarczej działalności człowieka. Na terenie wsi Grębocin do Strugi spływają zanieczyszczenia tzw. „obszarowe” z gruntów użytkowanych rolniczo, wody opadowe z terenów zabudowanych i ulic oraz najprawdopodobniej część ścieków bytowo-gospodarczych.

Rysunek nr 4. Wycinek z mapy JCWP z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.



Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

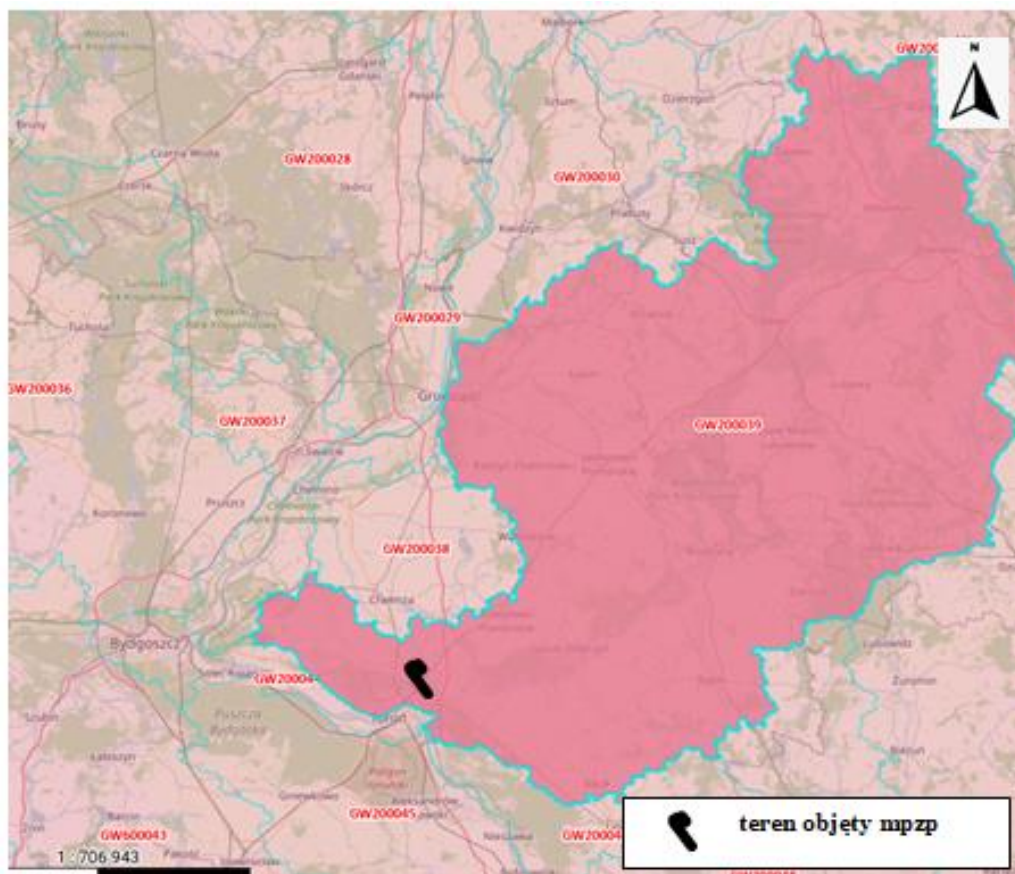
Na terenie Gminy Lubicz znaczenie posiadają głównie poziomy wodonośne w piaszczystych utworach czwartorzędowych. Występują powszechnie w międzymorenowych strukturach wodonośnych, w obszarach dolin kopalnych i współczesnych dolin rzecznych. W terenach wysoczyznowych czwartorzędowe poziomy wodonośne z reguły izolowane są od powierzchni nadkładem utworów słabo przepuszczalnych i tam występują na głębokości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów poniżej poziomu terenu (p.p.t.). Warunki takie sprzyjają naturalnej ochronie jakościowej wód, zabezpieczając je przed ewentualnym zanieczyszczeniem, ograniczającym ich walory użytkowe. Najlepszą jakość posiadają wody występujące w najgłębszych czwartorzędowych poziomach wodonośnych, związanych ze strukturami dolin kopalnych, gdzie zalegają na głębokości 150-200 m p.p.t. Wody najpłycej występujące i jednocześnie najbardziej podatne na zanieczyszczenia to wody poziomów wodonośnych w dolinach głównych rzek Wisły i Drwęcy, które stanowią podstawę drenażu wód podziemnych. Na terenie Gminy występują poziomy wód podziemnych czwartorzędowych o wydajności utworu w granicach 10-60 m³/h.

Wody gruntowe na obszarze opracowania zalegają na zmiennych głębokościach. Na wysoczyźnie morenowej, jej skłonie i wyższych terasach woda gruntowa zalega głęboko (3-4 m poniżej powierzchni terenu lub nawet głębiej). W dnie doliny Strugi Toruńskiej woda gruntowa zalega płycej, często poniżej 1 m p.p.t. Przeznaczenie pod zabudowę takich terenów jest wykluczone. Na pozostałych terenach, gdzie woda gruntowa może zalegać płytko, wymaga się szczegółowych badań geologicznych, lecz wykluczone jest stosowanie podpiwniczeń.

Tereny opracowania położone są w jednolitej części wód podziemnych oznaczonych kodem **PLGW200039**. Obszar ten położony jest Dorzeczu Wisły, regionie wodnym Dolnej Wisły. Jej powierzchnia zlewni wynosi 7573.50 km². Obszar położony jest Dorzeczu Wisły, regionie wodnym Dolnej Wisły. Ocena stanu chemicznego wskazała stan dobry. Ocena stanu ilościowego jako dobrą. Celami środowiskowymi jest dobry stan chemiczny oraz ilościowy. Zlewnia użytkowana do celów rolniczych. Ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określono jako niezagrażoną.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem tzw. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, podstawą wydzielenia których była „Mapa obszarów głównych wód podziemnych” A. Kleczkowskiego.

Rysunek nr 5. Wycinek z mapy JCWPd z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.



Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Warunki klimatyczne

Klimat obszaru wsi Grębocin uznać za raczej korzystny dla zagospodarowania na cele różnego rodzaju form zabudowy: mieszkaniowej, usługowej, handlowej i komercyjnej.

Warunki topoklimatyczne, czyli tzw. klimatu lokalnego, uzależnione są od wielu czynników, do których przede wszystkim należą: ukształtowanie terenu, ekspozycja zboczy, użytkowanie i sposób zagospodarowania terenów oraz intensywność zabudowy. Jako najbardziej korzystne dla zabudowy należy uznać tereny płaskie lub nieznacznie nachylone w kierunku południowym i zachodnim zbocza. Do tego typu terenów na obszarze wsi Grębocin należy praktycznie cała północna i wschodnia część wsi. Jedynym mankamentem tej części wsi jest niedostatek zieleni, w tym enklaw leśnych, które stanowiłyby naturalną osłonę przed wiatrami.

Gorsze warunki topoklimatyczne posiadają tereny eksponowane w kierunku północnym i wschodnim, głównie ze względu na niedostateczne nasłonecznienie. Do tego typu terenów należy część wsi położona między ulicami Owocową i Szkolną a Strugą Toruńską.

Niekorzystne dla zabudowy są lokalne obniżenia terenowe, w szczególności o płytko zalegającej wodzie gruntowej, w których występują tendencje do występowania mgieł oraz do gromadzenia się mas zimnego powietrza w okresie zimowym. Występują tam także zjawiska inwersji termicznej oraz tendencje do tworzenia się lokalnych zastoisk zanieczyszczonego powietrza. Należy tu wymienić przede wszystkim dno doliny Strugi Toruńskiej oraz niewielkie obniżenia terenowe na wysoczyźnie.

6.2. Jakość środowiska i zagrożenia

6.2.1. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego uzależniona jest przede wszystkim od: przemysłu dominującego na danym obszarze, odległości od głównych emitorów, poziomu emisji z sektora bytowo – komunalnego (emisja powierzchniowa), natężenia ruchu pojazdów i układu

komunikacyjnego (emisja komunikacyjna), a także położenia geograficznego i warunków meteorologicznych. Analizę dotychczasowych zmian w środowisku przeprowadzono w oparciu o Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2021 roku. Zgodnie z podziałem kraju na strefy, określonym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny, jakości powietrza (Dz. U. 2012, poz. 914) teren opracowania znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen, ozon, pył PM10, ołów w PM10, arsen w PM10, kadm w PM10, nikiel w PM10, benzo(a)piren w pył PM10, pył PM2,5), dla każdej strefy, uzyskane w ocenie rocznej za rok 2013 dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi wskazały stężenia zanieczyszczeń przekraczające poziomy dopuszczalny (DOP) lub poziomy dopuszczalny (DOC) powiększone o margines tolerancji, gdy taki jest określony lub też przekraczają poziomy docelowe dla pyłu zawieszonego PM10 9 (DOP), benzo(α)pirenu (DOC) oraz ozonu. Według klasyfikacji dokonanej ze względu na ochronę zdrowia ludzi wszystkie 4 strefy w województwie (aglomeracja bydgoska, miasto Toruń, miasto Włocławek oraz strefa kujawsko – pomorska) znalazły się w klasie C. W województwie kujawsko – pomorskim poziomy celu długoterminowego dla ozonu zostały przekroczone dla wszystkich czterech stref (klasa D2) w przypadku ochrony zdrowia.

Na terenie wsi Grębocin występują źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Część zanieczyszczeń pochodzi ze źródeł energetycznych (głównie paleniska domowe) i dotyczy istniejącej zwartej zabudowy, w szczególności sprzed co najmniej kilkunastu lat, korzystającej z tradycyjnych źródeł energii. Pożądana jest modernizacja emitorów (filtry), stosowanie paliw wysokiej jakości, a w szczególności stosowanie proekologicznych źródeł energii (olej opałowy, gaz). Pod względem warunków aerosanitarnych obszar wsi Grębocin znajduje się w niezbyt korzystnej sytuacji. Wyniki prowadzonych przez WIOŚ pomiarów emisji pasywnej SO₂ i NO₂, wskazują na znacznie wyższe, niż w sąsiednich stacjach pomiarowych, stężenia dwutlenku siarki (do 29,1 µg/m³ - 72,8 % poziomu dopuszczalnego) oraz dwutlenku azotu (do 19,6 µg/m³). O ile zmniejszenie lokalnej emisji jest możliwe poprzez modernizację sieci grzewczych i stosowanie paliw ekologicznych, lecz znaczny udział notowanych stężeń należy wiązać z sąsiedztwem (na kierunku dominujących wiatrów zachodnich) miasta Torunia. Nie zanotowano przekroczenia dopuszczalnego stężenia, które wynosi 40 µg/m³. W rocznych przebiegach stężeń miesięcznych NO₂ zaznacza się dominacja sezonu zimowego nad letnim. Fakt takiej sezonowości stężeń dwutlenku azotu wskazuje na dominującą emisję tego zanieczyszczenia ze źródeł energetycznych. Natomiast w przypadku dwutlenku siarki, będącego przede wszystkim zanieczyszczeniem energetycznym nie zaobserwowano żadnej tendencji zmian związanej z trasami komunikacyjnymi – drogą krajową nr 15 i drogą wojewódzką nr 552.

Klimat obszaru wsi Grębocin generalnie uznać należy za korzystny dla zagospodarowania na cele różnego rodzaju form zabudowy, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej. Jedynie wzdłuż drogi krajowej nr 15 należy unikać lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a preferować zabudowę usługową.

6.2.2. Hałas

Zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska „ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, między innymi poprzez utrzymanie hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz przez zmniejszenie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, w przypadku, gdy nie jest on dotrzymany”. Hałas na danym terenie planu może charakteryzować się średnim natężeniem, ze względu hałas bytowy, związany z działalnością mieszkańców.

Przez obszar opracowania przebiegają ważne w skali ponadlokalnej ciągi komunikacyjne: odcinek drogi krajowej nr 15 oraz drogi wojewódzkiej nr 552. W sąsiedztwie przebiega autostrada A-1. Badania poziomów hałasu na wymienionych drogach prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Przeprowadzony w 2010 r. generalny pomiar ruchu wykazał, że na odcinku drogi krajowej nr 15 w otoczeniu wsi Grębocin, średni dobowy ruch (SDR) wynosił 14472 pojazdy (na odcinku Toruń - Grębocin) oraz 12204 pojazdy (na odcinku Grębocin - Kowalewo Pomorskie). W strumieniu pojazdów samochody ciężarowe stanowiły około 10-20%. Droga ta jest źródłem uciążliwego hałasu, w szczególności ze względu na fakt, iż sąsiaduje z nią zwarta zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa przeznaczona na stały pobyt ludzi.

Przeprowadzone przez WIOŚ pomiary hałasu przy drodze wojewódzkiej nr 552 w Grębocinie wykazały także bardzo niekorzystne warunki klimatu akustycznego. Analiza wyników wskazuje, że dopuszczalne normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanych wzdłuż drogi zostały przekroczone na stanowisku przy ul. Dworcowej 4. Dane literaturowe wskazują, że przy powyższych charakterystykach, dla wymienionej drogi krajowej nr 15 strefa zagrożenia akustycznego sięga do około 70 m. Dla drogi wojewódzkiej nr 552 zasięg strefy zagrożenia akustycznego oszacować należy na około 40 m. W sąsiedztwie autostrady znajdują się tereny zabudowy zagrodowej i usługowej, oddzielone od niej pasem zieleni izolacyjnej. Zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości większej niż 100 m od autostrady i z tego tytułu nie notuje się uciążliwości akustycznych.

Uciążliwość pozostałych dróg na terenie opracowania jest znacznie mniejsza, gdyż natężenie ruchu jest niewielkie. Ruch na ulicach wewnętrznych sprawia pewne uciążliwości akustyczne. W dużej części obecnie wynikają one ze złego stanu ich nawierzchni, co wymusza wolny ruch pojazdów. Po wykonaniu nawierzchni utwardzonej (bitumicznej) uciążliwości te zmniejsza się znacznie. Uciążliwość linii kolejowej jest stosunkowo niewielka. Jest to dwutorowa linia zelektryfikowana. Linia jest wykorzystywana zarówno dla potrzeb komunikacji osobowej, jak i do transportu towarowego.

Na obszarze opracowania nie występują uciążliwości związane z hałasem przemysłowym. Lokalne uciążliwości w tym zakresie mogą stwarzać bezpośrednio sąsiadujące z budynkami mieszkalnymi zakłady wytwórcze, rzemieślnicze i usługowe.

6.2.3. Wody

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Bacha od Zgniłki do ujścia (PLRW20001128989). Według badań WIOŚ z 2013 r. wody Strugi niezmiennie utrzymywały się na poziomie pozaklasowym. Stwierdzono wysokie stężenia związków biogenych, jednak stopniowo poprawia się natlenienie wód. Pozaklasowe są również zawartości związków fosforu, azotu azotynowego i chlorofilu „a”. Poprawę jakości wody w Strudze niewątpliwie przyniesie uregulowana gospodarka ściekowej na terenie wsi Grębocin.

Tabela nr 1. Informacja na temat JCWP.

Kod JCW	Nazwa	Czy JCW jest monitorowana?	Status JCW	Aktualny stan lub potencjał JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLRW20001128989	Bacha od Zgniłki do ujścia	Monitorowana	naturalna	zły umiarkowany stan ekologiczny	zagrożona
Typ odstępstwa	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych				
Termin osiągnięcia dobrego stanu	2027				
Cel środowiskowy	Brak możliwości osiągnięcia celów środowiskowych (wskazanie do złagodzenia celów środowiskowych, tj. do odstępstwa w trybie art. 4 ust. 5 RDW)				
Uzasadnienie odstępstwa	Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MMI, związki tributylocyny(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).				

Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

4.2.4. Pole elektroenergetyczne

Źródłami emisji pól elektromagnetycznych o szkodliwym dla otoczenia promieniowaniu niejonizującym są głównie linie energetyczne o napięciu znamionowym powyżej 110 kV.

Wzdłuż tras przebiegu tych linii niezbędne jest zachowanie stref ochronnych szerokości odpowiadających wielkości napięć znamionowych, gdzie wyklucza się zabudowę, a korzystanie z zasobów środowiska i sposób zagospodarowania jest ograniczony. W obszarze terenu objętego planu nie znajdują się linie energetyczne, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

6.3. Flora i fauna

Inwentaryzacja przyrodnicza miała miejsce 29 listopada 2025 r. Rozpoznanie szaty roślinnej i lichenoflory wykonano w 2 etapach. Etap pierwszy obejmował prace terenowe (wizja lokalna, obserwacje, wykonanie fotografii), służące identyfikacji poszczególnych gatunków roślin naczyniowych na przedmiotowym obszarze, zwracając przy tym szczególną uwagę na obecność gatunków zagrożonych, rzadkich i chronionych. Natomiast drugi etap obejmował rozpoznanie zinwentaryzowanych gatunków w oparciu o identyfikację i kategoryzację flory w oparciu o dostępne materiały źródłowe i opracowania. Ze względu na okres wizji lokalnej, a co za tym idzie okres wegetacji, nie było możliwe wykonanie pełniejszej inwentaryzacji roślinności.

Szata roślinna obszaru opracowania wykazuje cechy charakterystyczne dla terenów użytkowanych rolniczo oraz dla typowo podmiejskich obszarów zurbanizowanych i znajdujących się w fazie urbanizacji. Na terenach zurbanizowanych występuje zieleń charakterystyczna dla terenów zabudowanych w postaci ogrodów przydomowych z drzewami owocowymi, krzewami i zielenią wysoką. Wzdłuż większości dróg i ulic występują szpalery drzew. Bogata zieleń występuje w dnie doliny Strugi Toruńskiej, jak również w dnach bezodpływowych zagłębień wytopiskowych. Są to przeważnie drzewostany i krzewy o przeciętnych walorach przyrodniczych, lecz o dużym znaczeniu krajobrazowym. Mimo, iż w drzewostanie przeważają topole, wierzby i olchy to walory przyrodnicze wzbogacają liczne krzewy i roślinność trawiasta. Nieregularnie na całym obszarze opracowania występuje zieleń kępowa (wierzby, brzozy, topole) urozmaicająca krajobraz. W dnie doliny Strugi Toruńskiej przeważają trwałe użytki zielone.

Na poboczach dróg i ulic występują murawy z gatunkami roślin ruderalnych i segetalnych. Na obszarze opracowania są bardzo małe możliwości zwiększenia powierzchni zieleni. Możliwości takie potencjalnie istnieją tylko w otoczeniu Strugi Toruńskiej.

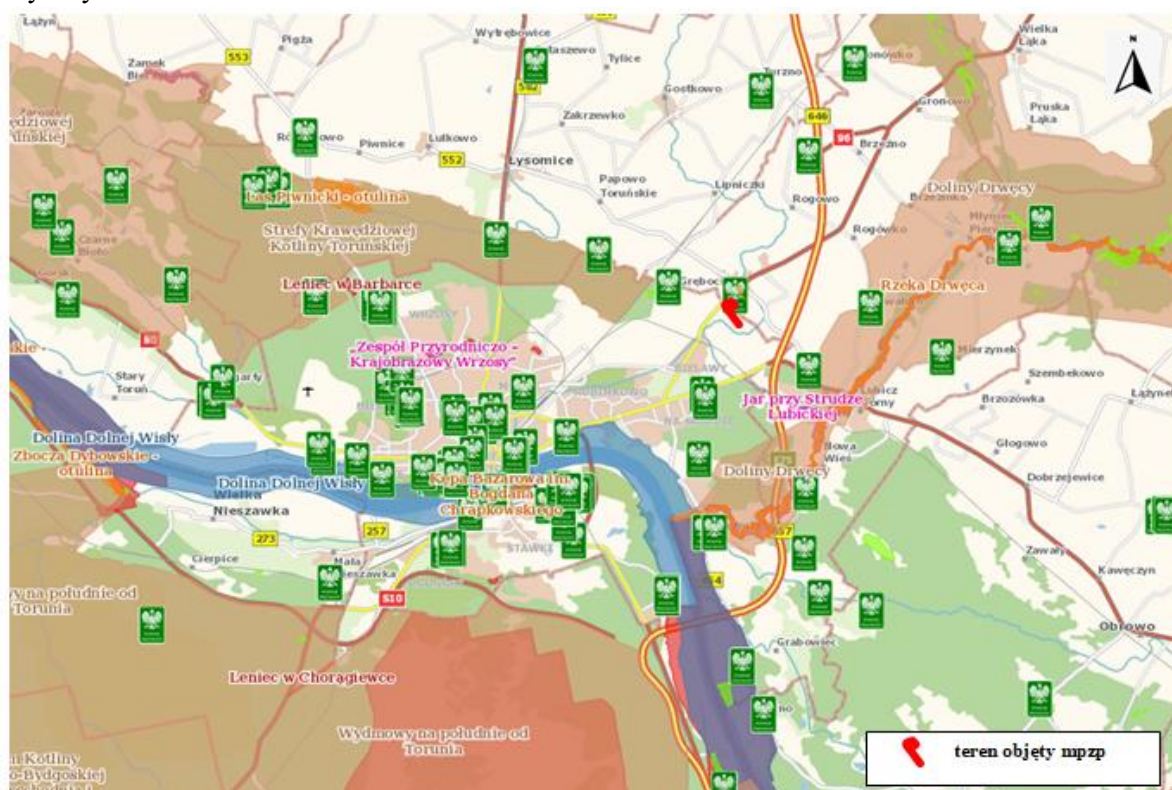
Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest zróżnicowany. Na terenach użytkowanych rolniczo jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Na terenach podmokłych dna doliny Strugi Toruńskiej i zagłębień wytopiskowych świat zwierząt jest bardziej bogaty i urozmaicony. Bogato są reprezentowane pospolite gatunki drobnej fauny, w tym ornitofauna. Na terenach zurbanizowanych i urbanizujących się licznie występują gatunki ptaków typowe dla obszarów zabudowanych sąsiadujących z polami uprawnymi, wodami i lasami. W trakcie obserwacji awifauny nie dostrzeżono osobników z żadnego objętego ochroną, jednak mogą one bytować o określonej porze dnia i roku. Nie stwierdzono występowania gatunków płazów i gadów oraz ich siedlisk ani śladów ich bytowania. Jednakże może stanowić on potencjalny korytarz ekologiczny ich migracji, dlatego też proponuje się pozostawienie go w stanie niezmienionym.

Według inwentaryzacji w dniu 29 listopada 2025 r. terenie nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów, mszaków i zwierząt oraz ich siedlisk.

6.4. Obszary prawnie chronione oraz formy ochrony przyrody na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Analizowany obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Rysunek nr 6. Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym na tle istniejących form ochrony przyrody.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoserwisgdos.gov.pl

Najbliżej usytuowanymi formami przyrody są:

Rezerваты	
Nazwa	[km]
Rzeka Drwęca	3.79
Kępa Bazarowa im. Bogdana Chrapkowskiego	7.77
Las Piwnicki - otulina	10.40
Las Piwnicki	10.68
Zbocza Dybowskie	18.00

Parki krajobrazowe	
Nazwa	[km]
Chelmiński Park Krajobrazowy	28.01
Nadwiślański Park Krajobrazowy	28.78

Obszary chronionego krajobrazu	
Nazwa	[km]
Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej	2.40
Doliny Drwęcy	2.50
Wydmy na południe od Torunia	10.13
Niziny Ciechocińskiej	13.40
Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie	17.16
Wydmy Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej część wschodnia i zachodnia	19.03

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	
Nazwa	[km]
Jar przy Strudze Lubickiej	3.19
„Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Wrzosey”	8.41
Las Zamkowsko - Leszczyński	15.63

Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	
Nazwa	[km]
Dolina Dolnej Wisły PLB040003	4.87

Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	
Nazwa	[km]
Dolina Drwęc PLH280001	3.73
Forty w Toruniu PLH040001	5.74
Nieszawska Dolina Wisły PLH040012	6.09
Leniec w Barbarce PLH040043	10.63
Wydmy Kotliny Toruńskiej PLH040041	10.94
Leniec w Chorągiewce PLH040044	15.25
Dybowska Dolina Wisły PLH040011	16.77

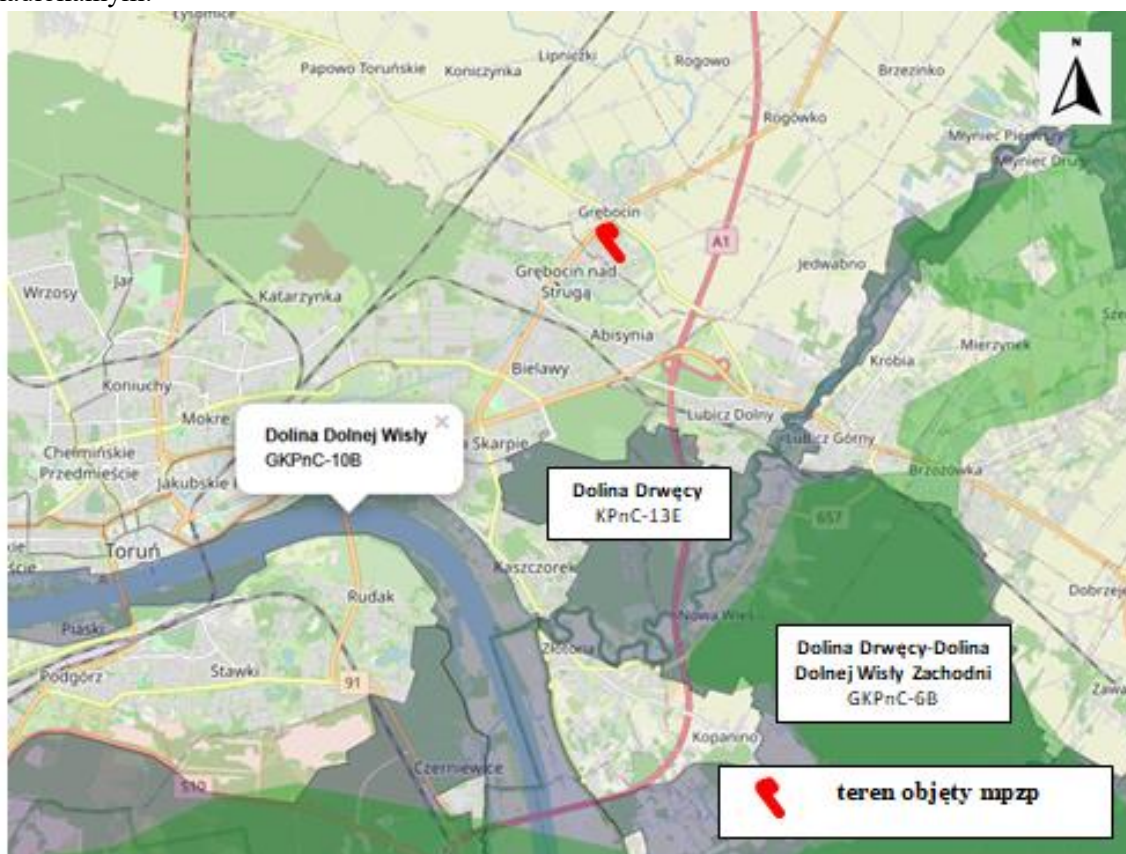
Użytek ekologiczny	
Nazwa	[km]
brak nazwy	2.35
Dąbrowa w Kaszczorku	4.92
bagno Opólnica	7.36
brak nazwy	7.77
Zacisze Bagienne	7.98
Bagno Szuwarowe	8.04

Pomnik przyrody	
Nazwa	[km]
brak nazwy	0.14
brak nazwy	1.93
brak nazwy	2.67
Lel i Polel	2.89
Lel i Polel	3.05
brak nazwy	3.52
Wiktor	3.99
brak nazwy	4.11
Dąb mieszkańców Kaszczorka	4.63

Korytarze ekologiczne

Zgodnie z art. 5 pkt 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, korytarz ekologiczny jest obszarem umożliwiającym migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Teren objęty planem nie znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego o charakterze regionalnym. Najbliższym obszarem od terenu planu są korytarze ekologiczne **Dolina dolnej Wisły GKPn-10, Dolina Drwęc KPnC-13E** oraz **Dolina Drwęc-Dolina Dolnej Wisły Zachodni GKPnC-6B**

Rysunek nr 7. Obszar objęty planem na tle istniejących korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapakorytarze.pl

Na terenie objętym planem występują obiekty i obszary objęte ochroną, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W ZPI ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IMW-U, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

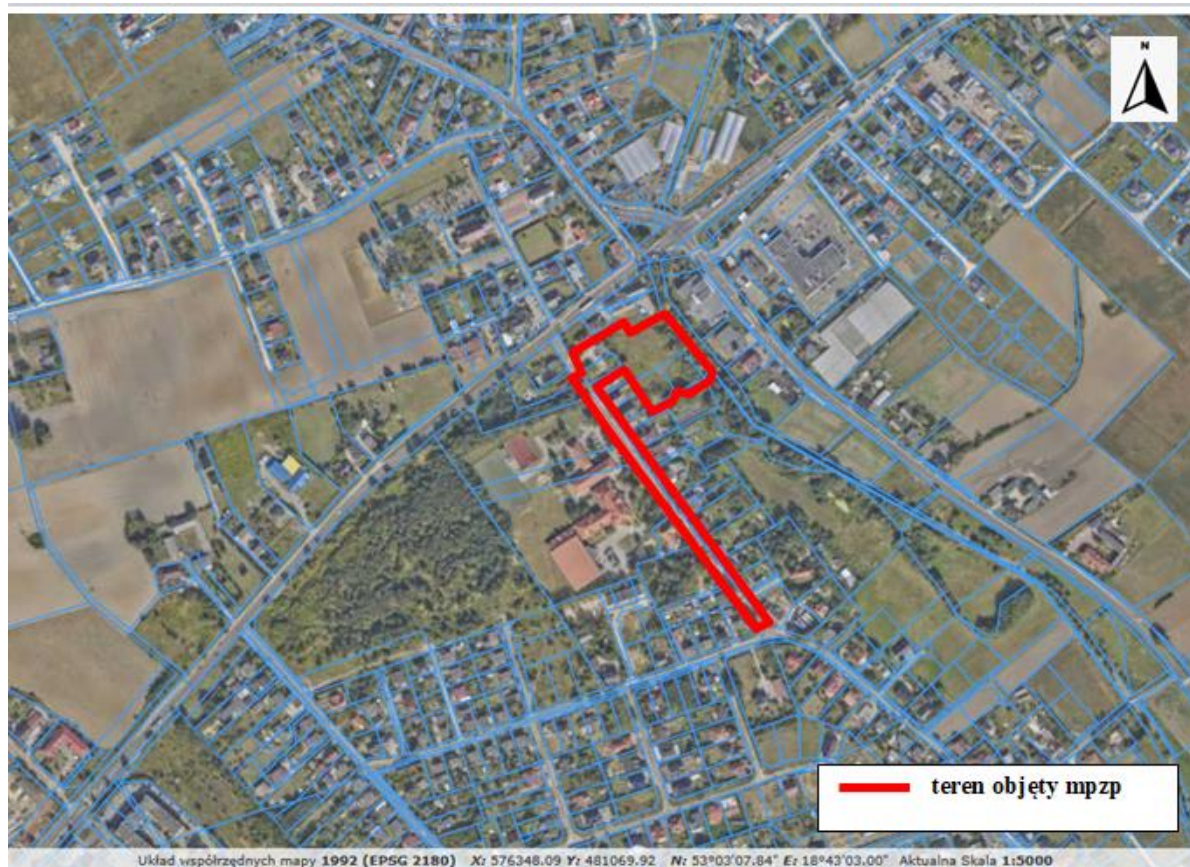
6.5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Analizowany obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym obejmuje teren położony pomiędzy ul. Szkolną, a Strugą Toruńską w Grębocinie, na wschód od drogi krajowej nr 15 (ulica Kowalewska), na południe od drogi wojewódzkiej nr 552 (ulica Lubicka), gmina Lubicz, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie. Obszar planu obejmuje powierzchnię około 1ha i stanowi tereny mieszkaniowe oraz rolnicze niezabudowane, pastwiska w pobliżu Strugi Toruńskiej oraz fragment drogi gminnej – ulicy Szkolnej.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenu wsi Grębocin świadczy o intensywnych procesach antropogenicznych, w tym urbanizacyjnych, przebiegających na tym terenie. Przede wszystkim znaczna część obszaru objętego opracowaniem została wyłączona z użytkowania rolniczego i przeznaczona pod zabudowę. W dużym stopniu zabudowana jest środkowa część obszaru wsi w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 15 z drogą wojewódzka nr 552.

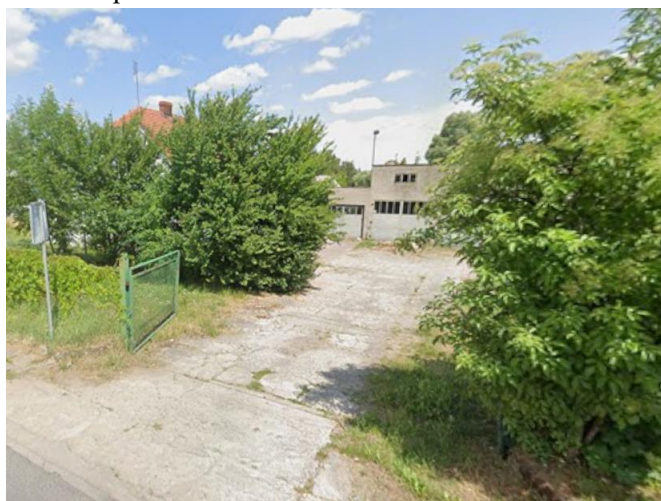
Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania. Przeważają obiekty budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obiekty użyteczności publicznej, gospodarstwa rolne i ciągi infrastruktury. Na zachód występuje linia kolejowa linii kolejowej Toruń – Ława. Na wschód od obszaru opracowania przebiega autostrada A-1, natomiast na południe tereny miasta Toruń.

Rysunek nr 8. Wyrys terenu objętego planem na tle ortofotomapy.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Fotografia nr 1. Widok na teren planu.



Fotografia nr 2. Widok na ulicę Szkolną.



Rysunek nr 9. Wyrys z mapy topograficznej terenu objętego planem.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Na terenie Gminy zaopatrzeniem w wodę zajmuje się Zakład Usług Komunalnych Lubiczu. Spółka prowadzi całokształt zadań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym związanych z realizacją inwestycji oraz zajmuje się eksploatacją sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych, oczyszczalni ścieków, ujęć wody przepompowni ścieków na terenie Gminy. Na terenie objętym planem zaopatrzenie w wodę odbywa się za pomocą sieci wodociągowej.

Za główne źródło zanieczyszczenia wód na terenie opracowania uznać należy sferę gospodarki komunalnej. Intensywna urbanizacja powoduje wzrost ilości wytwarzanych ścieków bytowych. Obecnie w Gręboćcinie zakończono ostatni etap budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Będzie ona jedynie uzupełniana o podłączenie do sieci nowo powstających budynków. Ścieki kolektorem odprowadzane są do oczyszczalni w Toruniu.

Wody opadowe z terenów zabudowanych i komunikacyjnych należy poddać podczyszczeniu w celu spełniania przez nie wymaganych norm jakości i odprowadzać do Strugi Toruńskiej.

Gmina Lubicz, jako część województwa kujawsko-pomorskiego, realizuje cele „Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028”. Dokument ten skupia się na ograniczeniu składowania odpadów, rozwoju selektywnej zbiórki, recyklingu oraz wskazuje inwestycje regionalne (np. w RIPOK). Gmina jest zobowiązana do osiągania wyznaczonych poziomów recyklingu i zagospodarowania odpadów

Na terenie Gminy Lubicz nie istnieje centralny system ciepłowniczy i nie działają przedsiębiorstwa ciepłownicze. Funkcjonują głównie indywidualne źródła ciepła o niskich mocach oraz nieliczne kotłownie lokalne - m.in. kotłownia SM Lubicz. Budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki użyteczności publicznej, podmioty gospodarcze, w tym zakłady przemysłowe, ogrzewane są za pomocą indywidualnych kotłowni spalających głównie węgiel, drewno, olej opałowy oraz gaz ziemny i gaz propan - butan.

6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku BRAKU zpi.

W przypadku braku planu pozostawienie przedmiotowego obszaru zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem spowoduje, że nadal będzie możliwe określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (zgodnie z art. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Brak ustaleń dla ww. rejonu może doprowadzić do niekontrolowanej sukcesji.

Środowisko przyrodnicze analizowanego rejonu jest przekształcone przez człowieka w sposób **umiarkowany**. Ocenia się, że poszczególne elementy środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo i są podatne na regenerację. Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych rozległego przestrzennie obszaru obejmującego część wsi Grębocin wskazuje, że jest to teren o niskich walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz o przeciętnych walorach historyczno-kulturowych. We wsi Grębocin obserwuje się intensywny rozwój procesów urbanizacyjnych, zwłaszcza rozwój funkcji usługowej i komercyjnej wzdłuż głównych dróg oraz funkcji mieszkaniowej. Ocenia się, że rozwój poszczególnych funkcji następuje harmonijnie, bez istotnych konfliktów: przestrzennych, funkcjonalnych i społecznych. Ocena ustaleń obecnie obowiązującego planu wskazuje, że są one dość restrykcyjne w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu, mającego możliwości rozwojowe w oparciu o ustalenia planu z 2010 r. i jego późniejsze zmiany, nie prowadziłoby do powstawania nowych oraz do potęgowania istniejących zagrożeń środowiska. W szczególności przyjęte wskaźniki urbanistyczne i niekonfliktowe rozmieszczenie poszczególnych funkcji gwarantuje harmonijny, lecz nieco ograniczony rozwój obszaru.

7. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA PLANU

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

W projekcie planu wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej.

W projekcie planu wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan obejmuje cały obszar objęty obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin przyjętym Uchwałą VI/65/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 3

października 2024 r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 14 października 2024 r., poz. 5725).

W obowiązującym planie fragment analizowanego obszaru przeznaczony jest pod funkcję:

Rysunek nr 10. Teren objęty planem na tle obowiązującego na terenie planu.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.lubicz.e-mapa.net/

Poniżej przedstawiono charakterystykę poszczególnych terenów objętych nowoprojektowanym planem w odniesieniu do obowiązującego mpzp, aktualne zagospodarowanie oraz z określeniem jego skali oraz intensywności (powierzchnia terenu, podział na działki budowlane, intensywność zmian).

Tabela. nr 2. Charakterystyka terenów objętych nowoprojektowanym planem w odniesieniu do obowiązującego mpzp, aktualne zagospodarowanie oraz intensywność zmian.

Nr działki Obręb Grębocin	Aktualne zagospodarowanie	Symbol w ZPI	Przeznaczenie terenu w projekcie ZPI	Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Intensyw- ność zmian zagospod- arowania *
622	droga – ul. Szkolna	1KDD	teren drogi dojazdowej	teren dróg	1
568/1	tereny zabudowane	1MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	2.2.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1
568/7	tereny częściowo zabudowane	1MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	2.2MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	1

568/9	tereny niezabudowane, rolnicze, pastwiska	1MW-U, 1ZP	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren zieleni urządzonej	2.2ZP – tereny zieleni urządzonej 2.2MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	1
568/10	tereny niezabudowane	1MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	2.2.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1
568/11	tereny rolnicze	1MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	2.2.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1

***Intensywność zmian zagospodarowania terenu planu w stosunku do aktualnego zagospodarowania na danym obszarze: 1-niska, 2-średnia, 3-wysoka.**

Źródło: Opracowanie własne

8. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLONYCH W PROJEKCIE ZIP WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

8.1. TWORZENIE WARUNKÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OCHRONA WÓD I GLEBY, POWIETRZA, BIORÓŻNORODNOŚCI:

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) obszary krajobrazów priorytetowych ustalone na podstawie Audytu Krajobrazowego województwa kujawsko-pomorskiego.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej, zieleni, dojść oraz dojazdów, infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy zachowaniu wykonania dla lokalu usługowego osobnego wejścia z zewnątrz budynku,
 - c) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
 - d) dopuszcza się możliwość utrzymania istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW-U, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i

sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,6, minimalna 0,01,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m, 4 kondygnacje nadziemne,
- e) geometria dachu – płaski lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45°,
- f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 40,0 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako naziemne lub podziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu podziemnym,
- g) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1MW-U znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-96, dla którego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW-U z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD oraz z terenu drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
 - do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 30 mm zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z odnawialnych źródeł energii,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy budynków i obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się parkingi nadziemne z przepuszczalną lub zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację układu komunikacyjnego,
 - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
 - 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - e) geometria dachu – nie ustala się,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
 - g) linie zabudowy – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1ZP znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-96, dla którego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZP poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 90 mm,
 - f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV,
 - g) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, maksymalna wysokość budowli – do 10,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1KDD znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-96, dla którego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

8.2. OCHRONA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH:

Analizowany obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

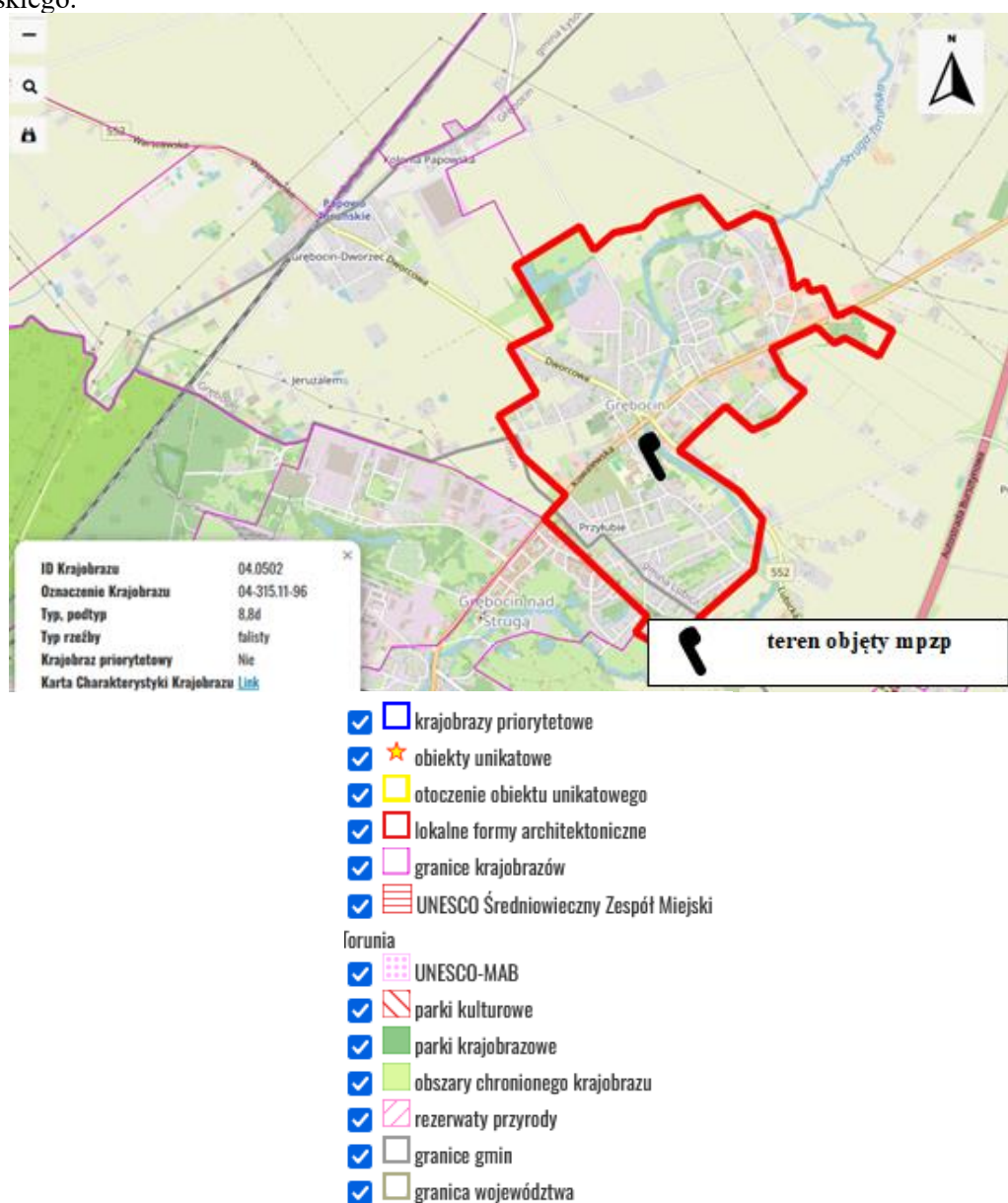
Krajobraz to postrzegana przez ludzi otaczająca ich przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Z tego względu zasoby krajobrazu stanowią dobro ogólnospołeczne, a jego strukturę tworzą zarówno zasoby przyrodnicze, jak i wytwory kultury materialnej człowieka. Dlatego walory krajobrazowe podlegają ochronie jako zasoby środowiska i jednocześnie jako miejsce sprzyjające rozwojowi i integracji społeczności. Walory krajobrazu mają istotny wpływ na jakość życia mieszkańców i pośrednio także na zdrowie życia ludzi. Krajobraz warunkuje tożsamość lokalnych społeczności oraz decyduje o odrębności danego miejsca w przestrzeni np. gminy czy regionu. Samorząd województwa kujawsko-pomorskiego od wielu lat ustala i promuje działania na rzecz ochrony krajobrazu. Samorząd województwa kujawsko-pomorskiego przywiązuje ogromną rolę do zachowania oraz odtwarzania zieleni przydrożnej w postaci alei i szpalerów drzew. Poza niewątpliwymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, zieleń ta ma znaczenie mikroklimatyczne i wiatrochronne.

Audyt krajobrazowy jest opracowaniem o funkcji poznawczej i edukacyjnej sporządzanym na poziomie regionalnym. Pozwala uzyskać wiedzę o krajobrazach występujących na obszarze województwa, ich cechach charakterystycznych, ich wartościach i potrzebach ochrony.

Audyt krajobrazowy nie jest aktem prawa miejscowego czyli nie obowiązuje powszechnie, jednakże idea ochrony krajobrazu zawarta w audycie będzie wdrażana poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz plany ogólne gmin, a także przez stanowione przez rady gmin tzw. „uchwały reklamowe”. Na poziomie regionalnym samorząd województwa będzie wdrażał wyniki audytu krajobrazowego na terenach parków krajobrazowych przez uchwalanie ich planów ochrony, które muszą uwzględnić wnioski i rekomendacje oraz przez tworzenie tzw. stref ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu. Poprzez sformułowane rekomendacje i wnioski w audycie krajobrazowym wskazuje się na sposoby kształtowania krajobrazów w celu przeciwdziałania utracie ich walorów.

znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-96, dla którego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

Rysunek nr 11. Teren objęty planem na tle zidentyfikowanych krajobrazów woj. kujawsko-pomorskiego.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.biuro-planowania.pl

Rekomendacje dla w/w obszaru w zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych: w ustaleniach szczegółowych planu.

Na terenie objętym planem występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W ZPI ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW-U, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

Respektowanie ustaleń planu z zakresu zasad ochrony środowiska (wraz z pozostałymi, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenu) powinno zabezpieczyć w odpowiednim stopniu ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

9. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

9.1 ZGODNOŚĆ Z UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Rozpatrywany obszar, pod względem fizjograficznym, charakteryzuje się względnie dobrą przydatnością pod projektowane funkcje.

Biorąc pod uwagę dane ze szkicu geologiczno – inżynierskiego (1:10 000) badany obszar leży w rejonie o korzystnych dla budownictwa warunkach.

W chwili obecnej, poszczególne komponenty środowiska naturalnego, z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania, nie wykazują wyraźnych zanieczyszczeń. Najbardziej narażonymi na zanieczyszczenia są następujące komponenty środowiska przyrodniczego: powietrze atmosferyczne (pyły, gazy z ogrzewania budynków, technologiczne oraz ruchu samochodów), klimat akustyczny (hałas komunikacyjny i komunalno-bytowy) i powierzchnia ziemi.

Zaprojektowane funkcje, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony środowiska, nie powinny stwarzać zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi.

9.2. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

Ustalenia planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

10. OCENA WPLYWU PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZDROWIE LUDZI

Realizacja ustaleń planu nie może być przyczyną zupełnej degradacji wartości przyrodniczej obszaru, **jednak każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na cele antropogeniczne wiąże się z wpływem na środowisko przyrodnicze.** Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmianę.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń **projektu** planu nie będzie oddziaływała znacząco na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na terenie objętym planem na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych nie stwierdzono potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713 t.j.).

W żaden sposób ustalenia planu nie ingerują również w gatunki zwierząt i roślin objętych ochroną.

Realizacja ustaleń planu nie będzie także skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

Celem planowanej inwestycji jest zwiększenie zdolności retencyjnej istniejącego zbiornika wodnego, co ma kluczowe znaczenie w kontekście rosnącego stopnia zurbanizowania zlewni

oraz częstszych zjawisk ekstremalnych związanych ze zmianami klimatycznymi. Rozwiązania projektowe mają na celu poprawę gospodarki wodami opadowymi, ograniczenie ryzyka lokalnych podtopień i zalewania terenów zamieszkałych, a także zwiększenie odporności przestrzeni miejskiej na skutki intensywnych opadów. Jednocześnie planuje się zagospodarowanie przestrzeni przy zbiorniku jako atrakcyjnej strefy wypoczynkowo-rekreacyjnej z uwzględnieniem elementów małej architektury, takich jak: ścieżki spacerowe, altana, leżaki, ławki, stojaki rowerowe, niewielki parking oraz źródło wody pitnej.

Poniżej w formie tabelarycznej wskazano potencjalne zgeneralizowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na zdrowie ludzi, gdzie:

„+” oznacza występowanie oddziaływania,
 „-” oznacza brak oddziaływania

Tabela nr 3. Oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń projektu planu

KOMPONENT ŚRODOWISKA	ODDZIAŁYWANIE										
	rodzaj				czas					przestrzeń	
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stale	chwilowe	lokalne	ponadlokalne
Ludzie	+	+	+	+	-	-	+	+	-	+	-
Flora i fauna, różnorodność biologiczna	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
System przyrodniczy, (Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wody	-	+	+	+	-	+	+	-	+	+	-
Powietrze	+	-	+	-	+	-	-	-	+	+	-
Gleby (powierzchnia ziemi)	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
Klimat	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Zabytki i dobra materialne	-	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-
Krajobraz	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-

Źródło: opracowanie własne

Analizując zanotowane w tabeli wyniki z przeprowadzonej oceny wpływu realizacji planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane funkcje będą powodować przekształcenia środowiska będą długoterminowe, skumulowane o umiarkowanym natężeniu. Analiza ocen poszczególnych elementów środowiska pozwala stwierdzić, że w większości będą to zmiany mało znaczące.

Podsumowując – w przypadku przestrzegania przepisów planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru, a występowanie kolizji powinno być minimalizowane. Projekt planu zakłada restrykcyjne ustalenia w sposobie zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, mające na celu kształtowanie zamierzonego zagospodarowania w sposób planowy i racjonalny z punktu widzenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Za podstawowe ustalenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz przyjęto, że w pełni uwzględnia on kierunki i zasady polityki przestrzennej, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz. Ustalone warunki zagospodarowania terenu, wynikają z potrzeb ochrony środowiska oraz prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, które zawarte zostały w przepisach ogólnych i szczegółowych tekstu planu.

Na ww. terenie, jak i w najbliższym położeniu nie przewiduje się sytuowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zakwalifikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.. Biorąc pod uwagę wielkość terenu nie przypuszcza się, iż planowane funkcje nie będą stwarzać zagrożenia wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu art. 248 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Toteż ustalenia planu uwzględniać mają tzw. „odległości bezpieczne” w celu świadomego planowania, projektowania i realizacji inwestycji, zgodnie z wymogami i ograniczeniami wynikającymi z art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zgeneralizowane rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko naturalne, w tym zdrowie ludzi w odniesieniu do **terenu objętego planem** zestawiono poniżej:

- kompleksowo chronić środowisko przyrodnicze na całym terenie,
- bezwzględnie nie przekraczać wielkości zanieczyszczeń środowiska, określonych w decyzjach administracyjnych dla wszystkich instalacji oraz rodzajów zanieczyszczeń,
- nie dopuszczać do zanieczyszczania gruntów i wód gruntowych,
- powierzchnie wolne od zabudowy zagospodarować odpowiednio dobraną zielenią, tworząc lokalne systemy ekologiczne,
- wszystkie nowe obiekty podłączyć do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (docelowo),
- nakaz odprowadzania wód opadowych (roztopowych) do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Najbliższy cmentarz usytuowany jest w odległości około 140 od granic terenu zpi. W związku z faktem, iż minimalna odległość zabudowy od cmentarza wynosi zazwyczaj 150 metrów (od domów, zakładów spożywczych, studni). Strefę tę można zmniejszyć do 50 metrów, pod warunkiem, że teren w pasie 50–150 m od cmentarza posiada sieć wodociagową, a wszystkie budynki są do niej podłączone. Przepisy sanitarne mają na celu ochronę przed potencjalnym zagrożeniem.

Na terenie planu nie planuje ujęć wód służących jako źródło zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze. Teren jest zwodociagowany. Odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11.1. **Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu**

Wzrost m. in. niekontrolowanej emisji zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania budynków, głównie przy zastosowaniu konwencjonalnych nośników energii może przyczyniać się do powstawania nadmiernego „efektu cieplarnianego”, a dłuższej perspektywie w skali globalnej może doprowadzić do niebezpiecznych skutki zmian klimatycznych.

Należy w tym względzie wprowadzać w życie projekty technologiczne, a także ustawy i rozporządzenia, które są w zgodzie z wymaganiami ochrony klimatu i poszanowania zasobów naturalnych. W związku z nasilającym się efektem cieplarnianym oraz w dalszej perspektywie zmian klimatu należy zastosować działania prewencyjne w planie, zastosowanie zaopatrzenia w ciepło poprzez źródła, które będą miały na celu ograniczenie wprowadzenia gazów i pyłów do powietrza z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi

Skutki zmieniającego się klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się stanowią zagrożenie

dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie w tym także dla Polski. Konieczne jest zatem podjęcie działań na rzecz dostosowania się do prognozowanych skutków zmian klimatu, które powinny być realizowane jednocześnie z działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych. W odpowiedzi na tę potrzebę w Ministerstwie Środowiska powstał „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

Rekomendowane kierunki działań adaptacyjnych na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego, w tym na terenie planu:

- **ochrona przeciwpowodziowa obszarów położonych na terenach zalewowych** – omawiany rejon planu nie znajduje się w wyznaczonej strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi,
- **ochrona gleb przed suszą i erozją, szczególnie na obszarach użytkowanych rolniczo** – teren planu nie jest przeznaczony na cele rolnicze;
- **przygotowanie programów zabezpieczenia w wodę dobrej jakości w warunkach dłuższych okresów suszy i niedoborów wody, zwłaszcza na mniejszych rzekach** – ochrona brzegów i cieków Struga Toruńska;
- kształtowanie sieci osadniczej i eksponowanie roli miast (Bydgoszcz, Toruń, Inowrocław, Włocławek) z uwzględnieniem w ich planach zwiększenia obszarów zieleni i wodnych – **zapewnienie przewietrzania miast, rozwój systemu odbioru i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, poprawę stanu sanitarnego powietrza** – teren objęty planem znajduje się w obszarze wiejskim gminy Lubicz;
- **zabezpieczenie urządzeń energetyki wiatrowej przed oczekiwanym wzrostem zagrożeń wynikających z większej częstotliwości występowania oblodzenia łopatek wirnika oraz przedłużających się okresów bezwietrznych** – w terenie planu ani w najbliższej okolicy nie jest planowana inwestycja z zakresu energetyki wiatrowej;
- **rozpoznanie możliwości uprawy roślin ciepłolubnych, takich jak kukurydza czy sorgo w celu zwiększenia możliwości przygotowania wysokowydajnych pasz dla zwierząt** – obszar planu przeznacza się na cele nierolnicze.

W dniu 24 czerwca 2019 roku Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął tzw. uchwałę antysmogową, tj. uchwałę wprowadzającą na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Przedmiotowy akt prawa miejscowego został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego 3 lipca 2019 r. pod poz. 3743, a wszedł w życie z dniem 1 września 2019 r.

Dokumentacja zawierająca informacje i dane niezbędne do podjęcia uchwały, w trybie art. 96 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w sprawie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi lub na środowisko.

Uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw jest aktem prawa miejscowego i stanowi źródło prawa powszechnie obowiązującego na obszarze województwa, co umożliwi uwzględnienie zapisów uchwały w toku rozstrzyganych spraw.

W prowadzonych postępowaniach administracyjnych, między innymi w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, możliwe będzie wiążące ustalenie warunków dla poszczególnych inwestycji w zakresie dopuszczalnych rodzajów paliw ze względu na wymogi ochrony powietrza, a obowiązek ten będzie egzekwowany przy podejmowaniu działań inwestycyjnych.

11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód (JCW):

DYREKTYWA KOMISJI 2014/101/UE z dnia 30 października 2014 r. zmieniająca dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej zmierzających do lepszej ochrony wód poprzez wprowadzenie wspólnej europejskiej polityki wodnej, opartej na przejrzystych, efektywnych i spójnych ramach legislacyjnych.

Zobowiązuje do racjonalnego wykorzystywania i ochrony zasobów wodnych w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.

Cel RDW wynika z wprowadzenia do polityki zasady zrównoważonego rozwoju i dotyczy:

- zaspokojenia zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu,
- promowania zrównoważonego korzystania z wód,
- ochrony wód i ekosystemów znajdujących się w dobrym stanie ekologicznym,
- poprawy jakości wód i stanu ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka,
- zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych,
- zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zapisy RDW wprowadzają system planowania gospodarowania wodami w podziale na obszary dorzeczy. Dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód opracowywane zostaną plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy oraz program wodno-środowiskowy kraju.

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Bacha od Zgniłki do ujścia (PLRW20001128989). **Ustalenia planu nie stanowią zagrożenia dla nieosiągnięcia celów środowiskowych dla obszarów JCWP.**

12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

– CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO PROJEKTU PLANU

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (projektu zpi) polega na ocenie potencjalnego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tego obszaru. Monitorowaniem stanu środowiska zajmują się powołane do tego instytucje (WIOS, WSSE i inne).

W niniejszym opracowaniu stan i funkcjonowanie środowiska analizowanego gminy Lubicz przedstawia się na podstawie danych zawartych w rocznych „Raportach o stanie środowiska w województwie kujawsko – pomorskim”, opracowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- poziomów hałasu w zasięgu dróg (według przepisów odrębnych),
- stanu powierzchni biologicznie czynnej (wg przepisów odrębnych),
- stanu jakości powietrza i wód podziemnych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Nie istnieje potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru, przy czym proponuje się wprowadzenie do ustaleń projektu planu propozycji przedstawionych w punkcie 11 prognozy, mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla zintegrowanego planu inwestycyjnego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz, zgodnie z uchwałą nr XXII/244/25 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz i składa się z części tekstowej i graficznej.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustalen tegoż Planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Opracowanie to poddaje analizie stan środowiska przyrodniczego obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Stan środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze jest dobry. Celem planu jest określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Projekt planu wskazuje ponadto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Plan obejmuje cały obszar objęty obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin przyjętym Uchwałą VI/65/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 3 października 2024 r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 14 października 2024 r., poz. 5725). Opracowywany teren znajduje się poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami napływowymi. oraz w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Bacha od Zgniłki do ujścia (PLRW20001128989). Ustalenia planu nie stanowią zagrożenia dla nieosiągnięcia celów środowiskowych dla obszarów JCWP. W terenie zpi wzdłuż Strugi Toruńskiej wyznaczono obszar pod teren zieleni (1ZP) w celu ochrony tegoż cieku.

Teren objęty planu nie znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego o charakterze regionalnym. Analizowany obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie objętym planu występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. W ZPI ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW-U, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu. Ustalenia zpi stanowią więc niewielką zmianę w stosunku do dotychczas obowiązującego mpzp.

W przypadku respektowania przepisów planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru.

Reasumując, zmiana dotychczasowego mpzp oraz zagospodarowania terenu nie będzie mieć negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi badanego obszaru oraz ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego nie stanowią istotnej zmiany w stosunku do obowiązującego dotychczas na terenie planu.