

WÓJT GMINY GOLUB-DOBRZYŃ

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
na terenie wsi Wrocki, gmina Golub-Dobrzyń**

Opracowanie:

Sławomir Flanz

Toruń, czerwiec 2019

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	5
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	7
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	11
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	23
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	24
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU	33
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	33
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	34

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.13.2018.KB z dnia 19.02.2019 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Golubiu-Dobrzyniu (pismo PSSE-GD-N.NZ-42-2-1/18/215 z dnia 23.01.2019 r.). Z wymienionych pism wynika, iż prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu powinna zostać sporządzona zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, szczegółowo przedstawiając zagadnienia:

- określić jakość środowiska, zidentyfikować jego zagrożenia oraz źródła tych zagrożeń,
- dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wraz z określeniem jego przewidywanej funkcji, skali i intensywności (powierzchnia terenu, podział na działki budowlane, intensywność zagospodarowania),
- 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 2017 r., poz. 1566 ze zm.),
- dokonać oceny założeń projektu w odniesieniu do celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych oraz jednolitych części wód powierzchniowych,
- opisać metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, w szczególności informacje dotyczące pochodzenia danych na temat środowiska przyrodniczego,

- 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 wpływ planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze,
- 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 wyniki analiz i ocen w formie kartograficznej,
- ocenić zmiany warunków higienicznych, zdrowotnych i sanitarnych mieszkańców.

Celem prognozy jest określenie przewidywanych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, ewentualnych sposobów ich uniknięcia oraz rozważenie możliwych alternatyw.

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr XXXVI.200.2017 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Wrocki. Celem sporządzenia projektu planu jest umożliwienie realizacji zadania pod nazwą „Golubsko-Dobrzyński Park Przemysłowo-Technologiczny”, które będzie realizowane przez Gminę Golub-Dobrzyń wspólnie z Gminą Miasto Golub-Dobrzyń na mocy porozumienia określonego w uchwale Nr XXVI.131.2016 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 28 września 2016 r.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

Niniejsza prognoza jest elementem przeprowadzenia **strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, które może wynikać z projektowanych zmian zabudowy i zagospodarowania obszaru pod następujące przeznaczenia terenów:

- 1) P/U – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów;
- 2) KD(GP) - teren drogi publicznej (głównej ruchu przyspieszonego);
- 3) KD(L) – teren drogi publicznej (lokalnej);

a także przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny ich wpływ na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Podstawę prawną dla proponowanych w Prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi art. 51 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognozę sporządzono głównie w oparciu o metody opisowe wpływu planowanego zainwestowania na środowisko, w stosunku do obecnego stanu środowiska obszaru i jego otoczenia, w stosunku do obecnego sposobu jego użytkowania i związanych z tym zagrożeń.

Dokonano analizy planowanych zmian w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz projekcję tego stanu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy dotychczasowych zagrożeń środowiska i zmian stanu środowiska na obszarze objętym opracowaniem i w jego otoczeniu w ostatnich latach. Uwzględniono położenie obszaru względem obiektów i terenów podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków.

Uwzględniono specyfikę obszaru objętego projektem planu, w tym jego funkcje, położenie względem wód powierzchniowych, istniejący układ komunikacyjny oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, użytkowanie gruntów, wymogi ochrony przyrody i ochrony zabytków.

Przeprowadzono wywiad z miejscową ludnością. Wizja w terenie miała miejsce we wrześniu 2018 r. podczas prac nad opracowaniem ekofizjograficznym oraz w maju 2019 r..

Wzięto pod uwagę fakt, iż teren objęty opracowaniem położony jest w nieznacznym fragmencie w granicach obszaru chronionego krajobrazu – jeden z form ochrony przyrody.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Wrocki, Wójt Gminy Golub-Dobrzyń, maj 2019 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Wrocki, Sławomir Flanz, Toruń listopad 2018,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte Uchwałą Nr XLV/200 /2014 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 22 stycznia 2014 r.,

- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń, Wójt Gminy Golub-Dobrzyń 2013 r.,
- Program ochrony środowiska gminy Golub-Dobrzyń na lata 2004-2007 z perspektywą na lata 2008-2016, Wójt Gminy Golub-Dobrzyń 2004 r.,
- Literatura przedmiotu wykazana w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”,
- Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej w terenie.

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

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest określenie zasad zagospodarowania terenu, na średniej wielkości obszarze o powierzchni około 6 ha, położonym w północno-wschodniej części gminy Golub-Dobrzyń. Obszar objęty opracowaniem nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o wytyczne z opracowania ekofizjograficznego, ustalenia Studium dla tego obszaru, wprowadzono następujące ustalenia (wybór).

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów 1-P/U i 2-P/U ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem,
- eksponowane od strony drogi 4-KD(GP) i od strony drogi 5-KD(L) elewacje budynków – o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony drogi 4-KD(GP),
- minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m. kw., nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej,
- nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 4-KD(GP) – w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej w obrębie parkingów lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew – w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na 6 stanowisk postojowych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2-P/U wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,05 – 5,0,
- maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli oraz urządzeń technicznych i technologicznych, niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- geometria dachu – dowolna,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów 3-P/U ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem,
- eksponowane od strony drogi 5-KD(L) elewacje budynków – o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych,
- nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od południowej strony działki – w formie nasadzeń dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i działalnością związaną z gospodarką odpadami;
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,02 – 4,0,
- maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli oraz urządzeń technicznych i technologicznych, niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- geometria dachu – dowolna,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej.

Dla wszystkich terenów P/U ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wybór):

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do gminnej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnej sieci ciepłowniczej (w granicach obszaru objętego planem) lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

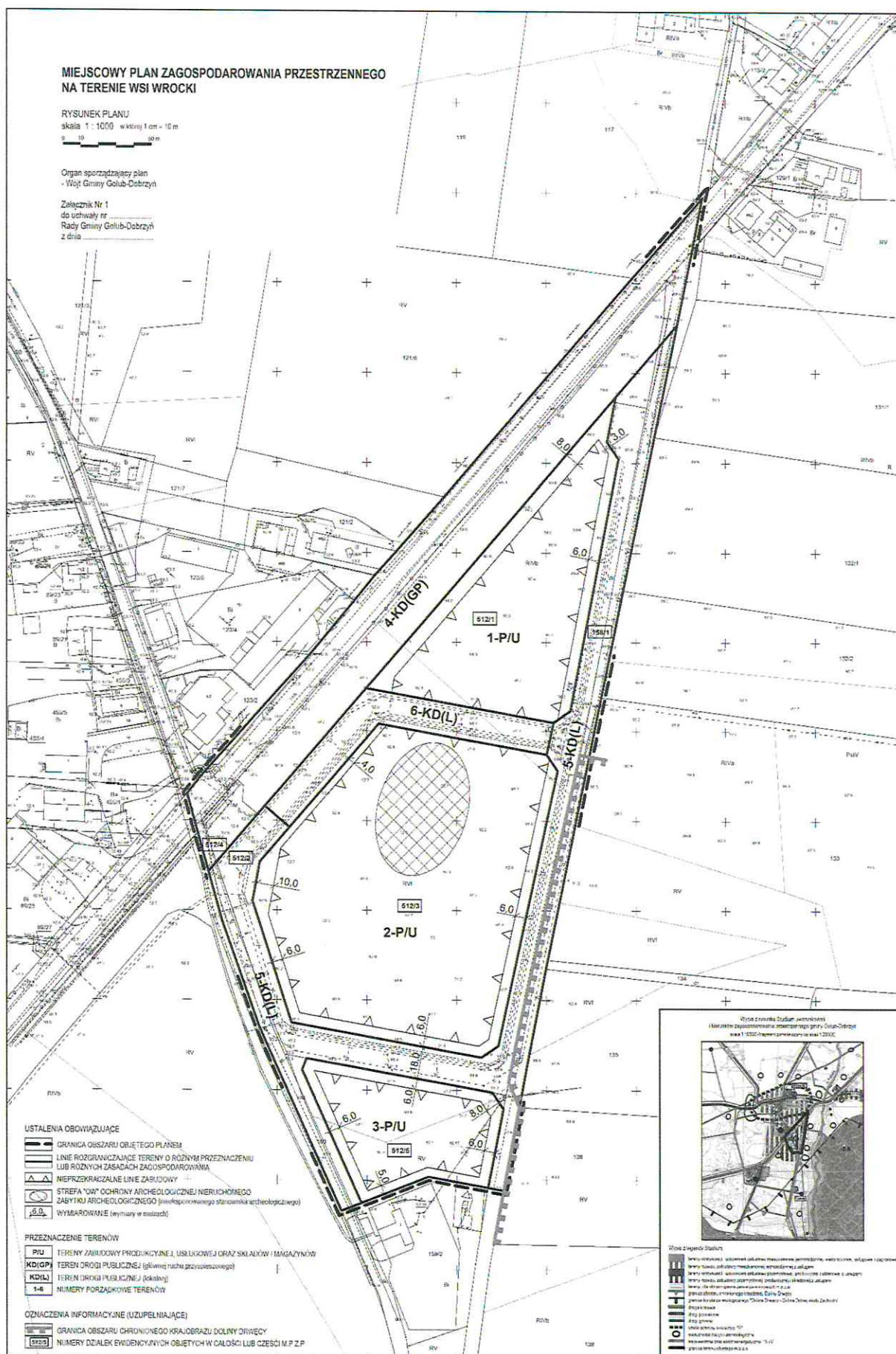
Dla terenu drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego 4-KD(GP) ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz zapewnienia ciągłości i drożności rowów przydrożnych,
- minimalny przekrój drogowy – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- maksymalny przekrój drogowy – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu każda,
- dopuszcza się chodnik lub chodniki,
- dopuszcza się drogę rowerową lub drogi rowerowe,
- dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej.

Dla terenów dróg publicznych – lokalnych 5-KD(L) i 6-KD(L) ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz zapewnienia ciągłości i drożności rowów przydrożnych oraz ochrony istniejącego drzewostanu,
- minimalny przekrój drogowy – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- dopuszcza się chodnik lub chodniki,
- na części terenu 5-KD(L) położonej w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęczy, obowiązują zakazy oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, ustalone w uchwale nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. (Dz.Urz.Woj.K-P z 6 grudnia 2017 r., poz. 4982).

Ilustruje to rysunek projektu planu.



Ustalenia zawarte w projekcie planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub-Dobrzyń.

Powyższe ustalenia zapisane w projekcie planu i oznaczone na rysunku korespondują z wnioskami i wytycznymi, wynikającymi ze sporządzonego wyprzedzająco na potrzeby dokumentu, opracowania ekofizjograficznego.

IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar objęty opracowaniem obejmuje stosunkowo niewielki teren obejmujący kilka działek ewidencyjnych: 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 512/5, które zostały niedawno scalone w jedną działkę nr 512, a także część działki nr 158/1 obrębu Wrocki (gmina Golub-Dobrzyń, powiat golubsko-dobrzyński). Położony jest w północno-wschodniej części gminy Golub-Dobrzyń. Powierzchnia obszaru wynosi około 6 ha. Ma nieregularny kształt zbliżony do trójkąta. Jego maksymalna długość na kierunku północ-południe wynosi około 500 m. Szerokość jest zmienna i maksymalnie wynosi 200 m.

Granice obszaru są w większości czytelne w terenie. Północno-zachodnią jego granicę stanowi droga krajowa nr 15. Południowo-zachodnią granicę stanowi droga gminna. Południowa granicę stanowi teren ujęcia wody i stacji wodociągowej, a granicę wschodnią stanowią działki rolne, w tym części oddzielone drogą asfaltową.

Według ewidencji gruntów działki stanowią grunty orne klas bonitacyjnych IV, V i VI. Obszar jest niezabudowany. Zainwestowanie stanowią drogi o nawierzchni bitumicznej wykonane niedawno (w 2018 r.), które będą stanowić obsługę komunikacyjną terenu planowanego Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego. Obszar objęty analizą w większości nie jest użytkowany rolniczo. Faktycznie jest w większości nieużytkiem porośniętym roślinnością muraw i muraw zdegradowanych. Znajdują się tutaj również nasypy ziemne.

Obszar opracowania posiada pośrednio dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i energii elektrycznej. Na południe od obszaru znajduje się gminne ujęcie wody i stacja uzdatnienia wody. Obszar posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną. Znajduje się bezpośrednio przy drodze krajowej nr 15 relacji Toruń – Ostróda. Na obszarze została niedawno wykonana sieć dróg wewnętrznych na potrzeby planowanej inwestycji. Łączna długość tych dróg wynosi około 670 m. Została także wykonana kanalizacja deszczowa oraz oświetlenie.

Zagospodarowanie obszaru ilustrują poniższe fotografie.



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

Załącznik do uchwały Nr XXXVI.200.2017

1

Rady Gminy Gołub-Dobrzyń

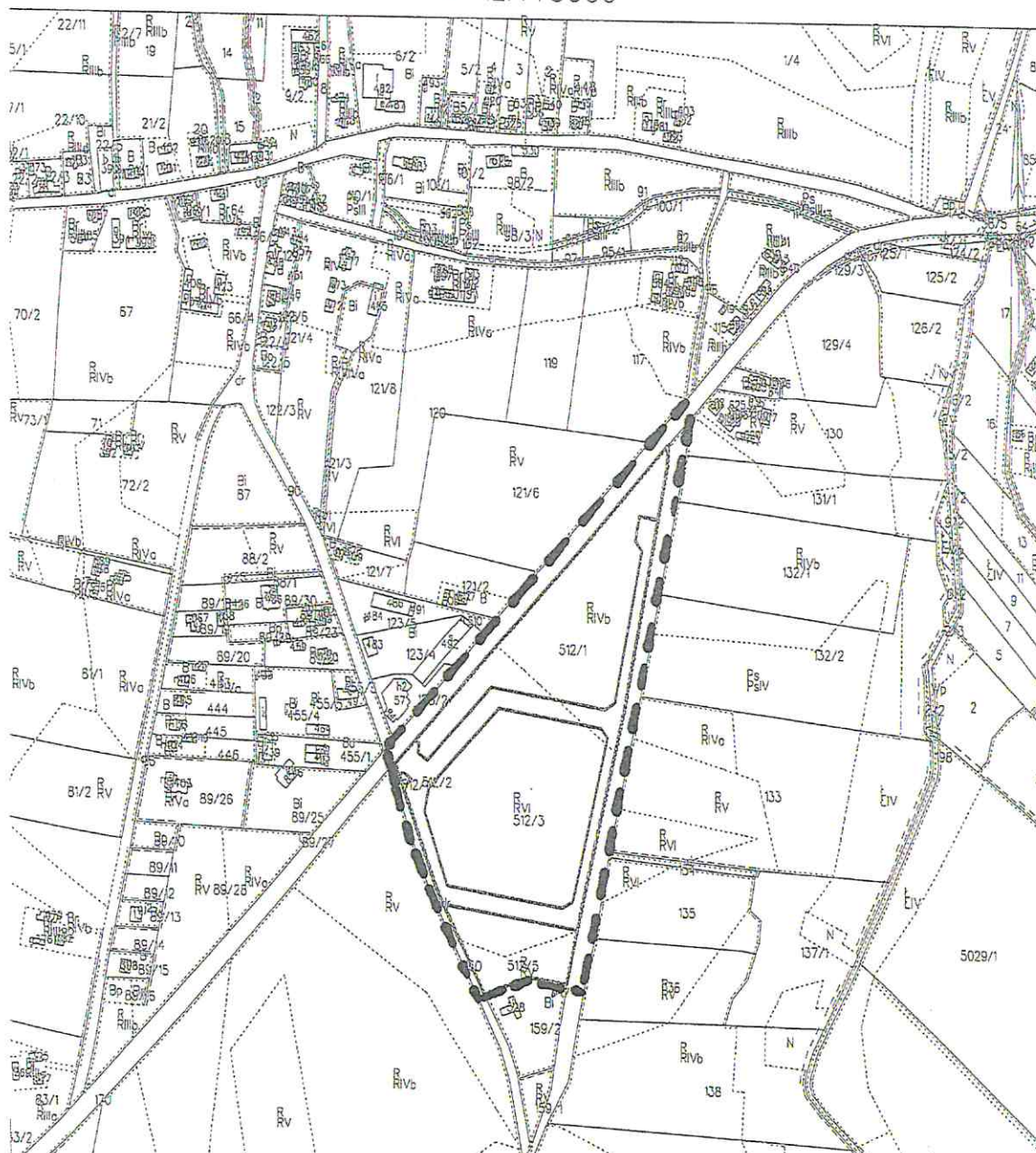
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

— — — — — teren objęty planem

STAROSTA
GOŁUBSKO-DOBRYŃ
ul. Piłsudskiego 25
87-400 Gołub-Dobrzyń

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
nr. Wrocki 0020: dz. 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 512/5
Sekcje mopy: 6.195.30.4; 6.195.30.2

SKALA 1:5000



Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy uchwały „internacyjnej”



Rys. 2 Rejon opracowania na tle ortofotomapy (geoportal.gov.pl)

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania. Generalnie od południa, wschodu i północy obszar otaczają użytki rolne. Bezpośrednio od południa znajduje się teren ujęcia wody i stacji uzdatniania wody oraz teren masztu telefonii komórkowej. Od zachodu, po przeciwnej stronie drogi krajowej nr 15, znajduje się zabudowa wsi Wrocki.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenach rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej i składowej z usługami.

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

Rzeźba terenu obszaru charakteryzuje się małym urozmaicheniem hipsometrii. Fizjonomicznie obszar jest praktycznie płaski. Najwyżej położona jest południowa i środkowa wschodnia jego część - wznosi się do 92,8 m n.p.m. Teren obniża się łagodnie w kierunku północnym. Najniżej położony punkt znajduje się na wysokości 89,2 m n.p.m. i zlokalizowany jest w północnej części analizowanego obszaru. Deniwelacje są więc niewielkie i nieznacznie przekraczają 3 m. Warunki hipsometryczne nie stanowią zatem żadnych ograniczeń dla zabudowy.

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest mało urozmaicona. Na powierzchni na całym obszarze zalegają utwory czwartorzędowe. Ich miąższość jest zróżnicowana i waha się od kilkudziesięciu do ponad 100 m. Poziom czwartorzędowy zbudowany jest z dwóch lub trzech poziomów glin morenowych przedzielonych seriami międzymorenowymi. Miąższości poszczególnych warstw nie przekraczają najczęściej kilkunastu metrów. Podłoże podczwartorzędowe zbudowane jest z utworów plioceńskich i mioceńskich. Osady plioceńskie wykształcone są w postaci iłów, mułków, piasków pylastych i węgla brunatnego. Osady mioceńskie to przede wszystkim mułki i ły. Miąższość osadów trzeciorzędowych jest zróżnicowana i sięga kilkudziesięciu metrów.

Na powierzchni terenu położnego w obrębie wysoczyzny morenowej, zalegają głównie osady gliniasto-piaszczyste pochodzenia lodowcowego. Są to utwory pochodzenia mineralnego. Z tego względu odznaczają się korzystnymi warunkami dla lokalizacji zabudowy. Warunki litologiczno-gruntowe obszaru opracowania są mało zróżnicowane. Są to osady o dobrych właściwościach infiltracyjnych.

Na obszarze objętym opracowaniem nie zidentyfikowano utworów pochodzenia organicznego bądź też ich wkładek w utwory mineralne.

Obszar jest w części przekształcony antropogenicznie. Oprócz wspomnianego układu dróg wewnętrznych na obszarze znajdują się nasypy ziemne o wysokości 1-1,5 m najczęściej w postaci „kopców” i wałów usytuowanych wzdłuż dróg.

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

Typy gleb na obszarze opracowania są pochodną litologii osadów powierzchniowych. Obszar położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej, gdzie w okresie plejstocenu akumulowane były utwory akumulacji lodowcowej: gliny, piaski i żwiry. W tym rejonie są to głównie piaski, na których wykształciły się gleby bielicoziemne i brunatne wyługowane. Są to mało urodzajne gleby, w części północnej obszaru klasy bonitacyjnej IVb, a w części południowej V i VI klasy. W związku z tym nie ma potrzeby uzyskiwania zgody na przeznaczanie terenów użytkowanych rolniczo na cele nierolnicze. Według kompleksów rolniczej przydatności gleb należą one do kompleksu 5. żytniego średniego i 6. żytniego słabego. Obszar w znacznej części od niedawna nie jest użytkowany rolniczo.

Obszar opracowania posiada ubogą szatę roślinną. W przeważającej części są to ubogie murawy z dominacją perzu i bylicy. Część obszaru zajmują murawy zdegradowane, a część powierzchni jest zniszczona przez maszyny budowlane. Na niewielkiej powierzchni w części północnej obszaru występują agrocenozy. Widoczne są ślady po zbiorze zbóż lub kukurydzy.

Na całej części obszaru w przeszłości użytkowanej rolniczo nie ma zieleni wysokiej. Zielen szpalerowa występuje wzdłuż drogi krajowej nr 15. Zielen jest zróżnicowana wiekowo i gatunkowo. Występują klony, brzozy, jesiony, topole średnich i młodszych klas wiekowych. Walory ekologiczne tej zieleni są przeciętne. Jednak mimo iż nie posiada ona wysokich walorów przyrodniczych i nie ma ciągłego charakteru, urozmaica monotony krajobraz rolniczy. Jest także ostoją ptaków.

Na obszarze opracowania ze względu na jego niewielką powierzchnię, użytkowanie rolnicze w przeszłości, zmiany antropogeniczne w ostatnim czasie i przydrożne położenie fauna jest uboga. Jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. W tym rejonie nie występują duże populacje chronionych gatunków zwierząt. Obszar ze względu na małą ilość zadrzewień jest mało atrakcyjny dla ornitofauny. Nie stwierdzono obecności nietoperzy. Nie ma tu dogodnych warunków dla migracji płazów.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania jest położony w całości w dorzeczu Drwęcy - w zlewni Strugi Kujawskiej (Kujawki) – jej prawobocznego dopływu.

Na obszarze objętym opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne powierzchniowe elementy sieci hydrograficznej. W odległości około 200 m na wschód

od granic obszaru, płynie Struga Kujawska, wykorzystując polodowcową dolinę wód roztopowych.

Odpływ wód z obszaru opracowania następuje generalnie w kierunku wschodnim ku dolinie Kujawki. Należy zaznaczyć, że w okresach intensywnych opadów atmosferycznych spływy powierzchniowe mogą powodować wymywanie przypowierzchniowych cząstek gruntu na terenach nieutrwalonych roślinnością i nieutwardzonych. Z uwagi na przeważające utwory piaszczyste w podłożu na obszarze, poza częścią północną gdzie wykształciły się osady gliniaste, nie występują warunki sprzyjające podtopieniom i tworzeniu się zastoisk wody, nawet w czasie intensywnych opadów deszczu.

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

Obszar objęty analiza położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Kujawka PLRW200018289149. Jest to naturalna część wód, o złym stanie ekologicznym, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się pośrednio w zasięgu systemu kanalizacji sanitarnej, dla których odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia we Wrockach. Istnieje zatem możliwość podłączenia planowanej zabudowy do kanalizacji sanitarnej.

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

Klimat obszaru tej części wsi Wrocki uznać należy za korzystny dla zagospodarowania na cele różnego rodzaju form zabudowy, w tym produkcyjnej i usługowej.

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 lokalizacji zabudowy są tereny płaskie oraz łagodnie nachylone stoki o ekspozycji południowej. Podobnie tereny o ekspozycji zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej. Najmniej korzystny bilans energetyczny mają zbocza o ekspozycji północnej. Są słabo nasłonecznione, bardziej zawilgocone i wegetacja roślin rozpoczyna się

tutaj najpóźniej. Tereny wysoczyzn morenowych, do których należy analizowany obszar, charakteryzują się korzystnym dla człowieka topoklimatem. Na tych obszarach tych, rzadziej niż dolinach rzecznych, występują przygruntowe przymrozki, a także krócej występują mgły i zamglenia. Ze względu na dobre warunki przewietrzania, nie ma tu warunków dogodnych do koncentracji zanieczyszczeń atmosferycznych. Nie występują tutaj dogodne warunki do gromadzenia się zimnego powietrza oraz nie są notowane inwersje termiczne.

W świetle powyższych uwarunkowań obszar objęty opracowaniem odznacza się korzystnymi warunkami dla zabudowy i dla przebywania ludzi.

Na obszarze i w jego najbliższym sąsiedztwie występują żadne źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. W południowym otoczeniu znajduje się zespół zabudowy ujęcia wody i stacji wodociągowej oraz masztu telefonii komórkowej. Po przeciwnej stronie drogi krajowej nr 15, na zachód od obszaru, znajduje się zakład usługowy obsługi rolnictwa, hotel z restauracją, zakład obsługi pojazdów samochodowych oraz stacja paliw. Obiekty te emitują hałas i spaliny, jednak nie ma to istotnego znaczenia dla przedmiotu planu, w którym teren zostanie przeznaczony pod park przemysłowo-technologiczny.

Obiekty zabudowy we wsi Wrocki w większości wykorzystują jako źródła ciepła tradycyjnych paliw stałych (węgiel, miał węglowy, drewno) emitujących pyły i gazy.

Droga krajowa nr 15 znajdująca się w zachodniej części obszaru stanowi źródło emisji spalin. Natężenie ruchu komunikacyjnego na drodze jest duże. Droga jest wykorzystywana zarówno dla ruchu tranzytowego, jak i dla ruchu lokalnego.

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

Droga krajowa nr 15, która prowadzi przez obszar w skrajnie zachodniej jego części, jest źródłem emisji hałasu. Natężenie ruchu pojazdów jest dość duże i z tego względu droga stanowi źródło uciążliwego hałasu dla okolicznych terenów.

Na drodze krajowej nr 15 sukcesywnie co 5 lat w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR) prowadzone są pomiary natężenia ruchu pojazdów. Jak wynika z pomiarów GPR z roku 2015 na drodze krajowej nr 15 na odcinku Wrocki – Szabda średnie dobowe natężenie ruchu pojazdów wyniosło 7625 pojazdów na dobę. W porównaniu z wynikami pomiarów z lat poprzednich notuje się wzrost natężenia ruchu pojazdów. W 2010 roku zanotowano średnie dobowe natężenie ruchu pojazdów na poziomie 7148 pojazdów na dobę, a w 2005 roku tylko 5848 pojazdów na dobę.

W miejscowości Wrocki nie były prowadzone pomiary hałasu na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15. Na obszarze nie występują uciążliwości związane z hałasem przemysłowym.

Ze względu na warunki akustyczne nie ma żadnych ograniczeń odnośnie sposobu zagospodarowania obszaru. Tereny usługowe, produkcyjne, magazynowe i składowe nie są terenami ochrony akustycznej tj. nie są terenami dla których obowiązują określone przepisami dopuszczalne poziomu hałasu.

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

Niewielki wschodni fragment obszaru opracowania znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Czynna ochrona ekosystemów tego obszaru to: zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk, ochrona doliny rzeki Drwęcy wraz z pasem roślinności okalającej, propagowanie nasadzeń gatunków rodzimych drzew i krzewów liściastych, racjonalna gospodarka leśna, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk w obrębie Doliny Drwęcy. Należy zaznaczyć, że w granicach obszaru chronionego krajobrazu znajduje się niewielki fragment obszaru opracowania, tj. część działki nr 158/1.

W granicach wymienionego obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 4982):

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
4. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
5. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
6. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,

7. lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne
 - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Od powyższych zakazów możliwe są jednak określone odstępstwa z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu w obrębie zadrzewienia, należących do gatunków obcych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 120 ust. 2f.

Wszystkie zakazy, o których mowa wyżej nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

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

W najbliższym otoczeniu obszaru opracowania nie znajdują się żadne obszary Natura 2000. W odległości około 4 km na południowy-wschód znajduje się projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001. Obszar ten obejmuje pas terenu wzdłuż rzeki Drwęcy o zmiennej szerokości. Jest to obszar ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczna. Stwierdzono tu występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym - występuje tu 11 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym 7 gatunków ryb. Natomiast w odległości około 18 km na północny-wschód znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Bagienna Dolina Drwęcy PLB040002. Obszar ten jest ostoją ptasią o randze europejskiej, ważną dla migrujących ptaków wodnych i wodno-błotnych, jest również żerowiskiem ptaków drapieżnych gniazdujących w okolicznych lasach. Na terenie Bagiennej Doliny Drwęcy stwierdzono występowanie aż 43 gatunków ptaków wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasięj, są to m.in.: bąk, derkacz, rybitwa czarna i

stosunkowo rzadkie na tym obszarze - kureczka zielonka, żuraw i kania ruda. Występuje tu również 10 gatunków zwierząt wymienionych w Załączniku II dyrektywy Siedliskowej, min. wydra i bóbr. Bogata jest też ichtiofauna, z rzadkimi i zagrożonymi gatunkami.

Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do zagrożeń dla ptaków i siedlisk ich bytowania oraz do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Planowane zagospodarowanie obszaru objętego analizą nie wykazuje żadnych związków z celami i przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000.

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

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

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska terenu objętego opracowaniem i jego otoczenia przedstawiono w wykonanym wyprzedzająco na potrzeby projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg szczegółowych uwag i zaleceń do projektu planu, w tym:

- Obszar opracowania odznacza się niskimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi, lecz planowane jego zagospodarowanie powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Obszar znajduje się, z niewielkim wyjątkiem, poza zasięgiem przestrzennym form ochrony przyrody i z tego tytułu nie obowiązują żadne zakazy odnośnie gospodarowania.
- Obszar odznacza się korzystnymi dla wprowadzenia zabudowy warunkami hipsometrycznymi i geologiczno-gruntowymi.
- Obszar charakteryzuje się niską i średnią rolniczą przydatnością gleb i z tego względu nie ma żadnych ograniczeń dla wprowadzenia zabudowy i zagospodarowania terenu.

- Należy zapewnić wprowadzanie różnych form zieleni.
- Obowiązkowo należy nakazać odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Należy przewidzieć odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Zaleca się, aby wskaźnik ten nie był niższy niż 15-20% dla planowanej zabudowy usług, produkcji, składów i magazynów,
- Nowoprojektowana zabudowa powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi, nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.
- Wysokość nowej zabudowy nie powinna być większa niż 15-18 m wysokości od rzędnej poziomu terenu.
- Należy wykluczyć lub ograniczyć do minimum funkcję mieszkaniową i inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi na całym obszarze planu.
- Należy określić rodzaj i materiały ogrodzeń. W szczególności od dróg publicznych należy wykluczyć ogrodzenia pełne na rzecz lekkich i ażurowych.
- Należy zapewnić ciągłość podziemnej sieci drenarskiej i drożność rowów przydrożnych.
- Na obszarze opracowania nie występują obszary zagrożenia powodziowego ani obszary zagrożone podtopieniami.
- Należy stosować bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru położnego na terenie miejscowości Wrocki wskazuje, że jest to teren o niskich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych.

Obszar jest położony na peryferiach zabudowy wsi, w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo, lecz w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeznaczonych do rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej i składowej z usługami. Dla obszaru objętego opracowaniem nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu, jako nieużytkowany i niezabudowany grunt, z wykonanym układem dróg na potrzeby planowanego parku przemysłowo-technologicznego, mogłoby prowadzić do powstawania nowych zagrożeń. Teren lub jego część mogłaby zostać zagospodarowania „na dziko”. Mogłoby tu powstawać miejsca nielegalnego składowania odpadów. Ponadto mogłoby być tu realizowanego różnego rodzaju obiekty tymczasowe mające negatywny wpływ na środowisko. Obszar jest porośnięty murawami i pozostałościami agrocenoz, które powstrzymują rozwój procesów erozji wietrznej. Pozostawienie obszaru jako nieużytkowanego prowadziłoby do stopniowego zarastania roślinnością (głównie samosiewami sosny i brzozy, chwastami, trawą i krzewami). Nieużytkowane drogi ulegałyby stopniowej dekapitalizacji.

Przy przeznaczeniu obszaru lub jego części pod zabudowę, bez podjęcia działań w zakresie gospodarki ściekowej, skutkowałby nasileniem zagrożeń dla jakości wód, pośrednio rzeki Drwęcy i jakości wód podziemnych.

Ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania i jego otoczenia potencjalnie wskazuje, że na tereny te będzie istniał popyt na zmianę przeznaczenia terenów dotychczas użytkowanych rolniczo pod różnego rodzaju formy zabudowy, w tym usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej. Teren jest predysponowany pod tego typu funkcje. Świadczy o tym przede wszystkim niska rolnicza przydatność gleb, dogodne dla zabudowy warunki ekofizjograficzne i położenie przy drodze krajowej. Rozwój urbanizacji odbywać się będzie kosztem funkcji rolniczej. Jednak wyłączenie z funkcji rolniczej terenu o niewielkiej powierzchni, od pewnego czasu nieużytkowanego rolniczo, nie spowoduje ubytku areału użytków rolnych przydatnych dla rozwoju rolnictwa.

Obecny stan, ze względu na brak zabudowy i wykonany niedawno układ komunikacji drogowej, nie zagraża łaadowi przestrzennemu, gdyż teren w dużej części stanowi krajobraz otwarty. Jednak urbanizacja terenu bez planu miejscowego mogłaby prowadzić do zagrożenia dla ładu przestrzennego. Mogłyby powstawać obiekty o zróżnicowanych gabarytach, bez przestrzegania linii zabudowy, a bezładne sąsiedztwo terenów już zabudowanych z użytkowymi rolniczo, tworzyłoby swego rodzaju nieład urbanistyczny.

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w niewielkim fragmencie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Z tego tytułu obowiązują więc na części terenu 5-KD(L) określone zakazy, w tym: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych. Należy jednak zauważyć, że z mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody wszystkie zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego, a takim jest droga publiczna klasy lokalnej. Poza tym droga ta została już zbudowana na podstawie decyzji administracyjnej.

Planowane zagospodarowanie będzie zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju i wymaganiami ładu przestrzennego.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem planu jest ochrona jakości życia mieszkańców, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń, ochrona powierzchni ziemi i walorów krajobrazowych.

Ustalenia projektu planu wprowadzają istotne zmiany przeznaczenia terenów w stosunku do stanu istniejącego. Mają one na celu realizację przedsięwzięć na potrzeby realizacji zadania pod nazwą „Golubsko-Dobrzyński Park Przemysłowo-Technologiczny”. Spowodują one powstanie nowych oddziaływań, w szczególności powstanie nowych obiektów kubaturowych, nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji ścieków i odpadów

oraz ubytku powierzchni dotychczas aktywnej przyrodniczo.

Celem ochrony środowiska jest przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, minimalizacja zagrożenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych związanych z planowanym zainwestowaniem, wzbogacanie zasobów zieleni, wysoka jakość życia mieszkańców oraz zachowane walory przyrodniczo-krajobrazowe.

Projekt planu nie narusza ustaleń przyjętego w 2014 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń. Analizowany projekt planu realizuje zapisy Programu ochrony środowiska gminy Golub-Dobrzyń, które w kontekście przedmiotu projektu planu zalecają realizację systemów kanalizacji sanitarnej w szczególności rozbudowę systemu urządzeń oczyszczających ścieki opadowe i roztopowe, ochronę powietrza atmosferycznego, ochronę powierzchni ziemi i zasobów zieleni – wprowadzanie zieleni, zabezpieczenie powierzchni biologicznie czynnej w dolinie Kujawki, która stanowi także lokalny korytarz ekologiczny dla miejscowej fauny.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu, w szczególności nie wywołuje negatywnego wpływu na obszary Natura 2000.

VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów, jakie może spowodować realizacja ustaleń projektu planu, była wnikliwa ocena dokonana podczas wizji terenowej oraz analiza wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego dla przedmiotowego obszaru.

Przedmiotem oceny były następujące elementy środowiska: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Oceniono również wpływ na obszary Natura 2000, w tym chronione siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin i zwierząt.

W ocenie zastosowano trzy stopnie zagrożenia, jakie mogą wywrzeć proponowane zmiany przeznaczenia terenów na poszczególne komponenty środowiska: mały (1), średni (2) i znaczący (3). W wyniku realizacji projektu planu może też nastąpić poprawa warunków środowiska (+) lub w wyniku braku oddziaływania warunki pozostają bez zmian (0).

Pod pojęciem zagrożenie małe rozumieć należy typowe zmiany i przekształcenia danego komponentu środowiska o niewielkich walorach, a także jakie spowoduje realizacja

ustaleń projektu planu w terenie już zainwestowanym lub przewidzianym do zainwestowania w obowiązującym planie.

Zagrożenie średnie związane jest z przekształceniem poszczególnych komponentów o średnich walorach, jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu planu w terenie niezainwestowanym lub zainwestowanym w niewielkim stopniu. Zmiany te wiązać się będą z budową obiektów kubaturowych i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w odczuwalny sposób negatywnie wpływać na środowisko i życie ludzi.

Zagrożenie znaczące wiązać się będzie z radykalnymi zmianami i przekształceniami poszczególnych komponentów środowiska o dużych walorach, a związanych z budową obiektów i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w znaczący sposób trwale negatywnie wpływać na środowisko.

Poprawa warunków środowiska wiązać się będzie z sytuacjami, gdzie wprowadzone ustalenia sprzyjają bądź poprawiają dotychczasowe uwarunkowania i zapewniają ochronę jego walorów.

Warunki pozostają bez zmian w sytuacjach, gdy ustalenia projektu planu nie mają wpływu na elementy środowiska lub gdy są zgodne z dotychczasowymi zasadami i sposobami zagospodarowania terenu.

Szczegółową ocenę poszczególnych rodzajów terenów, w ujęciu poszczególnych komponentów środowiska z uwzględnieniem opisanych kryteriów, zawiera poniższa tabela.

Symbole jednostek i terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
1-P/U	0	1	0	1	1	1	2	2	1	0	1	0	+
2-P/U	0	1	0	1	1	1	2	2	1	0	1	1	+
3-P/U	0	1	0	1	1	1	2	2	1	0	1	0	+
4-KD(GP)	0	1	+	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0
5-KD(L)	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
6-KD(L)	0	1	0	1	1	1	1	2	0	0	1	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania na obszarze spowodują ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na większość komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w średnim stopniu i dotyczyć będą powietrza i powierzchni ziemi

na terenach P/U oraz powierzchni ziemi na terenie 6-KD(L). Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000 i klimat. Zidentyfikowano pozytywne zmiany na ludzi (teren 4-KD(GP)) i na dobra materialne (tereny P/U).

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano w najbliższym otoczeniu nie występuje żaden z obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001 znajdujący się w odległości około 4 km na południowy-wschód. Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Zmiany przeznaczenia terenów nie będą wywoływały żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich spójność.

Planowane zmiany zagospodarowania obszaru objętego projektem planu spowodują zmiany **różnorodności biologicznej**. Ustalenia planu odbiegają od dotychczasowego przeznaczenia terenów, zwłaszcza terenów P/U i drogi KD(GP). Na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo i częściowo już pozbawionych roślinności (a nawet pokrywy glebowej) powstaną nowe inwestycje budowlane.

Ustalenia projektu planu nakazujące minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej 15% dla terenów P/U zminimalizują negatywne oddziaływania i w pewnym stopniu zabezpiecza kształtowanie różnorodności biologicznej na tym obszarze.

Warto zauważyć, że przebudowa drogi 4-KD(GP) do układu dwujezdniowego jest możliwa z zachowaniem szpaleru drzew po obecnie wschodniej stronie tej drogi. Zapewni to częściowe zachowanie różnorodności biologicznej na tym terenie.

Realizacja ustaleń projektu z planu w zdecydowanej większości nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Prognozuje się, że planowane zagospodarowanie obszaru, w tym lokalizacja nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składów i magazynów, przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy na terenie o znacznym bezrobociu. Poprawi to jakość życia mieszkańców – co najmniej kilkudziesięciu rodzin.

Należy zaznaczyć, że na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę nie dopuszczono możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Takie ustalenia pozwolą na ochronę zdrowia i życia ludzi, zarówno pracujących na terenie przyszłego Golubsko-Dobrzyński Parku Przemysłowo-Technologicznego, jak i na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wsi Wrocki.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w większości otoczeniu terenów użytków rolnych i zabudowy usługowej. Projekt planu zapewnia wystarczającą ilość miejsc parkingowych.

Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania żadnych nowych źródeł emisji zapachowych lub uciążliwych emisji energetycznych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na funkcję mieszkaniową.

Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania żadnych nowych źródeł emisji zapachowych lub zagrożeń bakteriologicznych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej.

Będzie to oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie, trwałe i skumulowane.

Realizacja projektu planu nie spowoduje powstania znaczących negatywnych oddziaływań na **zwierzęta**. Zmiany przeznaczenia terenów, w szczególności lokalizacja nowej zabudowy na terenach P/U spowodują pewne utrudnienia dla bytowania i migracji fauny. Analizowany obszar pod względem faunistycznym nie przedstawia jednak większych wartości ze względu na położenie w otoczeniu terenów rolnych, przy drodze krajowej i ubogim w zieleni wysoką. Jest to fauna typowa dla odkrytych terenów wiejskich położonych w sąsiedztwie zabudowań i enklaw zieleni oraz zadrzewień. Latem bogaty jest świat owadów. W tym rejonie nie występują duże populacje chronionych gatunków zwierząt. Obszar ze względu na małą ilość zadrzewień jest mało atrakcyjny dla ornitofauny. Nie stwierdzono obecności nietoperzy. Nie ma tu dogodnych warunków dla migracji płazów.

Mimo to, projekt planu zabezpiecza jednak warunki dla bytowania fauny, poprzez zabezpieczenie minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach P/U o wartości minimum 15% powierzchni działki budowlanej.

Zmiany oddziaływania na faunę będą bezpośrednie i stałe.

Negatywne oddziaływania na **rośliny** wynikać będą z przeznaczenia pod zabudowę znacznej części obszaru stanowiącego dotychczas powierzchnię aktywną przyrodniczo. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, skumulowane, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Ze względu na fakt, iż maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określono na terenach przeznaczonych pod zabudowę na 5,0 i 4,0 duże części tych terenów mogą zostać zabudowane. Zmniejszy się zatem dość znacznie odsetek powierzchni aktywnej przyrodniczo. Projekt planu gwarantuje jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15% powierzchni działki budowlanej na terenach P/U. Wskaźniki te należy uznać za niezbyt wysokie, lecz powszechnie stosowane dla tego typu funkcji terenów.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a

także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Na obszarze poza zabudową występują głównie użytki zielne. Z tego względu dopuszczenie rozbudowy zabudowy usług publicznych oraz utworzenie targowiska na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Warto zaznaczyć, że z uwagi na małe zasoby zieleni wysokiej, podczas zagospodarowania terenów P/U nie dojdzie do ubytku tego typu zieleni.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów wywołają co najwyżej małe negatywne oddziaływanie na **wodę**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie i stałe. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje powstanie nowych potencjalnych zagrożeń jakości wód. Realizacja nowej zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów, spowoduje powstanie nowych ścieków przemysłowych i bytowo-gospodarczych. Teren objęty opracowaniem posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej, dlatego projekt planu ustala optymalne rozwiązanie w zakresie gospodarki ściekowej tj. odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. Gwarantuje ono, że nie powstaną nowe źródła zagrożenia wód. Nie dopuszcza odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Warto nadmienić, że ustawa - Prawo wodne dopuszcza rozwiązania, iż w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych i z połaci dachowych nastąpi z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego ich wykorzystania do celów użytkowych lub poprzez bezpośrednią infiltrację do gruntu. Są to rozwiązania stosowane powszechnie i nie powinny stworzyć zagrożeń dla wód podziemnych.

Realizacja projektu planu nie spowoduje żadnych negatywnych oddziaływań na rozległe przestrzenie obszary jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych, na których obszar planu jest położony. Nie będzie zatem mieć wpływu na osiągnięcie założonych celów środowiskowych.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych sztucznych i silnie zmienionych, jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Planowane rozwiązania z zakresu gospodarki ściekowej na obszarze planu tj. odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, uwzględniając wielkość i stan PLRW200018289149 Kujawka. nie będą miały wpływu na zmianę ich stanu, jak również zapobiegają pogorszeniu stanu tych wód.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. W tym kontekście realizacja nowej zabudowy na analizowanym obszarze nie będzie miała wpływu na ewentualne pogorszenie stanu wód podziemnych w bilansie całej JCWPd PL_GW_2400_040. System wodonośny jest wielopiętrowy, a główne obszary jego zasilania znajdują się w północnej i wschodniej części JCWPd, a więc w dużej odległości od analizowanego obszaru planu.

Projekt planu nie zawiera żadnych ustaleń, których realizacja mogłaby powodować zagrożenie bakteriologiczne.

Wprowadzenie nowej zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów, jak również docelowa przebudowa drogi krajowej do układu dwujezdniowego, spowodują negatywne oddziaływania na **powietrze**. Zmiany negatywne nastąpią w stopniu małym lub nawet średnim. Nie będą to jednak oddziaływania znaczące.

Realizacja nowych obiektów budowlanych oraz budowa i przebudowa dróg skutkować będzie emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Projekt planu przewiduje dość bogaty program realizacji nowej zabudowy oraz dalszą rozbudowę układu drogowego. Należy jednak zaznaczyć, że zasadniczy „szkielet” układu drogowego przyszłego Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego został już wykonany na podstawie wydanej decyzji administracyjnej.

Nowa zabudowa będzie emitować zanieczyszczenia energetyczne, gdyż projekt planu zezwala na zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnej sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Oczywiście muszą być zachowane normy określone w przepisach odrębnych. Obecnie na terenie w części użytkowanym jeszcze rolniczo do powietrza emitowane są niewielkie ilości zanieczyszczeń.

Użytkownicy różnego rodzaju instalacji ciepłych są zobowiązani do stosowania urządzeń i paliw spełniających wymogi określone w tzw. przepisach odrębnych. Ustalenia projektu planu miejscowego wynikające z władztwa planistycznego gminy nie mogą wykraczać poza obowiązujące prawo, które dopuszcza stosowanie dowolnego typu paliw w systemach grzewczych spełniających wymogi odnośnie norm emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zarówno węgiel, jak i jego sortymenty (np. ekogroszek) są powszechnie dostępnymi i dopuszczonymi do użytku atestowanymi paliwami służącymi celom grzewczym. Nie można zatem w planie miejscowym zakazać stosowania węgla i jego sortymentów.

Należy podkreślić, że projekt planu nie ogranicza właścicielom i użytkownikom nieruchomości stosowania paliw niskoemisyjnych i bezemisyjnych (np. gaz, pompy ciepła, panele słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne).

Analiza programu planowanego nowego zainwestowania wskazuje, że na terenie projektu planu nie ma obowiązku ustalania nakazu spełniania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie ze stosownym przepisem „odrębnym” - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w sąsiedztwie, ze względu na jej usytuowanie w stosunku do terenów P/U i drogi krajowej, z całą pewnością poziomy te będą nadal zachowane.

Na skutek wprowadzenia nowych funkcji nastąpi co najwyżej w średnim stopniu negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Realizacja nowej zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów, jak również budowa i rozbudowa układu drogowego, spowoduje utwardzenie części obszaru opracowania. Zmiany te będą negatywne, lokalne, bezpośrednie i stałe. Projekt planu

Realizacja nowego zainwestowania nie spowoduje wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu, a tylko zabudowę i utwardzenie części obszaru.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi ogranicza zasięg przestrzenny nowej zabudowy. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach P/U od strony wszystkich dróg. Na tych terenach zezwolono na zabudowę i utwardzenie nie więcej niż 85% powierzchni terenu, gdyż minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określono na 15% powierzchni działki budowlanej.

W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania wykopów pod fundamenty budynków, urządzenia infrastruktury technicznej i budowę dróg nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te wiążące się z posadowieniem budynków i wykonaniem podbudowy pod drogi będą nieodwracalne.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany negatywne. Wystąpią jednak ci najwyżej w małym stopniu.

Na terenach dotychczas niezabudowanych powstaną obiekty kubaturowe zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów. Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe zespoły zabudowy na tle otaczających użytków rolnych.

Aby zminimalizować negatywny wpływ nowo planowanej zabudowy na krajobraz projekt planu zawiera szereg ustaleń. W szczególności określono gabaryty budynków. Maksymalną wysokość nowej zabudowy na terenach P/U ustalono na 18 m. Eksponowane od strony dróg elewacje budynków muszą być wykonane w sposób – o wysokim standardzie

architektonicznym. Pod tym pojęciem należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: wysoką jakością materiałów wykończeniowych, kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony (np. poprzez zastosowanie zróżnicowanych faktur materiałów wykończeniowych, otworów, podziałów elewacji, przeszkleń itp.). Ponadto na terenach P/U ustalono zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony drogi 4-KD(GP). Są to istotne ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania nowej zabudowy na krajobraz.

Zapisy zawarte w projekcie planu zabezpieczają ochronę krajobrazu i wymagania kształtowania ładu przestrzennego w kontekście planowanych funkcji.

Realizacja nowej zabudowy na terenach P/U, zagospodarowanie terenów, budowa i przebudowa dróg, a także budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowodują negatywnego oddziaływania na **klimat**. Ze względu na niewielką powierzchnię planu (około 6 ha) i jego ustalenia, suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany. Z kolei obserwowane zmiany klimatyczne, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar projektu planu do postępujących zmian klimatycznych, w szczególności uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w projekcie planu proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Ze względu na to, że teren objęty projektem planu jest już w części zabudowany i utwardzony, a na terenach rolnych obserwuje się zaniechanie uprawy ziemi, realizacja jego ustaleń nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Opisano to wcześniej przy oddziaływaniu na rośliny i różnorodność biologiczną. Na terenie objętym opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Ustalenia projektu planu nie będą oddziaływać na **zabytki**. Na obszarze nie znajduje się żaden obiekt wpisany do rejestru zabytków, do gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze objętym projektem planu stwierdzono występowania stanowiska archeologicznego (na terenie 2-P/U). Obszary ewentualnych znalezisk archeologicznych objęte

są ochroną konserwatorską i dostępne będą do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej.

Realizacja projektu planu nie spowoduje oddziaływań na **dobra materialne**. Budowa nowych inwestycji kubaturowych – zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów, a także budowa i przebudowa dróg nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty zabudowy.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, linii kolejowych itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w porównaniu z obecnym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska.

Można by oczywiście zalecić niższy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów 1-P/U i 2-P/U niż przyjęte 5,0 i dla terenu 3-P/U niż przyjęte 4,0, a także zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (ponad przyjęte 15% dla terenów P/U), jednak ustalone w projekcie planu parametry są porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje.

Optymalne są przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy oraz ustalenia dotyczące wprowadzanie zieleni, zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych, a także wykonania elewacji od strony dróg o wysokim standardzie architektonicznym.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, dopuszczenie zabudowy na terenach P/U o większej wysokości niż 18 m, dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Optymalne są ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę oraz zaopatrzenia w energię ciepłą.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu.

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru projektu planu o stosunkowo niewielkiej wielkości powierzchni (około 6 ha), pod tereny zabudowy z produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów oraz budowę i przebudowę dróg różnych klas, można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania instytucjonalnie i w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Z dużym prawdopodobieństwem należy przypuszczać, że ewentualne uciążliwości ograniczą się do wydzielonych terenów i nie będą odczuwalne na terenach sąsiednich, na których w części również znajduje się zabudowa.

Ze względu na planowane przeznaczenie terenu i rodzaj planowanych inwestycji, nie wnioskuje się o przeprowadzanie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń. Jedynie zasadne jest okresowe (np. co 5 lat) monitorowanie, czy zabudowa jest realizowana zgodnie z ustaleniami projektu planu, czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne i czy nie są realizowane funkcje kolidujące z zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie. Zasadne jest monitorowanie czy nie są realizowane przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, czy zabudowa nie ma negatywnego oddziaływania poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych oraz czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu (w północno-wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z realizacji projektu planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest określenie zasad zagospodarowania terenów, na średniej wielkości obszarze o powierzchni około 6 ha, położonym w północno-wschodniej części gminy Golub-Dobrzyń. Obszar objęty opracowaniem nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje stosunkowo niewielki teren obrębu Wrocki (gmina Golub-Dobrzyń, powiat golubsko-dobrzyński). Położony jest w północno-wschodniej części gminy Golub-Dobrzyń. Powierzchnia obszaru wynosi około 6 ha. Ma nieregularny kształt zbliżony do trójkąta. Jego maksymalna długość na kierunku północ-południe wynosi około 500 m. Szerokość jest zmienna i maksymalnie wynosi 200 m. Granice obszaru są w większości czytelne w terenie. Północno-zachodnią jego granicę stanowi droga krajowa nr 15. Południowo-zachodnią granicę stanowi droga gminna. Południową granicę stanowi teren ujęcia wody i stacji wodociągowej, a granicę wschodnią stanowią działki rolne, w tym części oddzielone drogą asfaltową. Według ewidencji gruntów działki stanowią grunty orne klas bonitacyjnych IV, V i VI. Obszar jest niezabudowany. Zainwestowanie stanowią drogi o nawierzchni bitumicznej wykonane niedawno (w 2018 r.), które będą stanowić obsługę komunikacyjną terenu planowanego Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego. Obszar objęty analizą w większości nie jest użytkowany rolniczo. Faktycznie jest w większości nieużytkiem porośniętym roślinnością muraw i muraw zdegradowanych.

Obszar opracowania posiada pośrednio dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i energii elektrycznej. Na południe od obszaru znajduje się gminne ujęcie wody i stacja uzdatnienia wody. Obszar posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną. Znajduje się bezpośrednio przy drodze krajowej nr 15 relacji Toruń – Ostróda. Na obszarze została niedawno wykonana sieć dróg wewnętrznych na potrzeby planowanej inwestycji. Łączna długość tych dróg wynosi około 670 m. Została także wykonana kanalizacja deszczowa oraz oświetlenie.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w niewielki fragmencie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Z tego tytułu obowiązują więc na części terenu 5-KD(L) określone zakazy, w tym: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych. Należy jednak zauważyć, że z mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody wszystkie zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego, a takim jest droga publiczna klasy lokalnej. Poza tym droga ta została już zbudowana na podstawie decyzji administracyjnej.

W najbliższym otoczeniu nie występuje żaden z obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001 znajduje się w odległości około 4 km na południowy-wschód.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych wskazuje, że obszar objęty analizą jest predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. Charakteryzuje się dobrymi warunkami geologicznymi, gruntowymi i wodnymi do wprowadzenia zabudowy. Obszar posiada już w części ukształtowany układ drogowy. Znajduje się przy drodze krajowej i posiada dostęp do podstawowych mediów infrastrukturalnych. Skala i rodzaj planowanej zabudowy jest dostosowana do uwarunkowań ekofizjograficznych.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu, jako nieużytkowany i niezabudowany grunt, z wykonanym układem dróg na potrzeby planowanego parku przemysłowo-technologicznego, mogłoby prowadzić do powstawania nowych zagrożeń. Teren lub jego część mogłaby zostać zagospodarowania „na dziko”. Mogłyby tu powstawać miejsca nielegalnego składowania odpadów. Ponadto mogłyby być tu realizowanego różnego rodzaju obiekty tymczasowe mające negatywny wpływ na środowisko. Obszar jest porośnięty murawami i pozostałościami agrocenoz, które powstrzymują rozwój procesów erozji wietrznej. Pozostawienie obszaru jako nieużytkowanego prowadziłoby do stopniowego zarastania roślinnością (głównie samosiewami sosny i brzozy, chwastami, trawą i krzewami). Nieużytkowane drogi ulegałyby stopniowej dekapitalizacji.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany zagospodarowania na obszarze spowodują ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na większość komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w średnim stopniu i dotyczyć będą powietrza i powierzchni ziemi na terenach P/U oraz powierzchni ziemi na terenie 6-KD(L). Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000 i klimat. Zidentyfikowano pozytywne zmiany na ludzi (teren 4-KD(GP)) i na dobra materialne (tereny P/U).

Prognozuje się, że planowane zagospodarowanie obszaru, w tym lokalizacja nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składów i magazynów, przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy na terenie o znacznym bezrobociu. Poprawi to jakość życia mieszkańców

– co najmniej kilkudziesięciu rodzin. Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę nie dopuszczono możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Takie ustalenia pozwolą na ochronę zdrowia i życia ludzi, zarówno pracujących na terenie przyszłego Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego, jak i na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wsi Wrocki.

Realizacja ustaleń planu spowoduje negatywne oddziaływanie na różnorodność biologiczną, florę i faunę. Ze względu na fakt, iż maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określono na terenach nowej zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów P/U na 5,0 i 4,0 duże części tych terenów mogą zostać zabudowane. Zmniejszy się zatem dość znacznie odsetek powierzchni aktywnej przyrodniczo. Projekt planu gwarantuje jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15% powierzchni działki budowlanej na terenach P/U. Wskaźniki te należy uznać za niezbyt wysokie, lecz powszechnie stosowane dla tego typu funkcji terenów.

W celu przeciwdziałaniu powstania zagrożeń wód podziemnych i powierzchniowych, projekt planu ustala nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej, bez dopuszczenia rozwiązań tymczasowych w tym zakresie. Jest to rozwiązanie optymalne, najlepsze z możliwych, w dużym stopniu gwarantujące, że nie powstaną zagrożenia wód. Projekt planu przewiduje ponadto zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

Projekt planu przewiduje intensywny program realizacji zabudowy, jednakże ustala zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnej sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Oczywiście muszą być zachowane normy określone w przepisach odrębnych. Obecnie na terenie w części użytkowanym jeszcze rolniczo do powietrza emitowane są niewielkie ilości zanieczyszczeń.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi ogranicza zasięg przestrzenny nowej zabudowy. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach P/U od strony wszystkich dróg. Na tych terenach zezwolono na zabudowę i utwardzenie nie więcej niż 85% powierzchni terenu, gdyż minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określono na 15% powierzchni działki budowlanej.

Aby zminimalizować negatywny wpływ nowo planowanej zabudowy na krajobraz projekt planu zawiera szereg ustaleń. W szczególności określono gabaryty budynków. Maksymalną wysokość nowej zabudowy na terenach P/U ustalono na 18 m. Ekspozowane od strony dróg elewacje budynków muszą być wykonane w sposób – o wysokim standardzie architektonicznym. Pod tym pojęciem należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: wysoką jakością materiałów wykończeniowych,

kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony (np. poprzez zastosowanie zróżnicowanych faktur materiałów wykończeniowych, otworów, podziałów elewacji, przeszkleń itp.). Ponadto na terenach P/U ustalono zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony drogi 4-KD(GP).

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w porównaniu z obecnym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić niższy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów 1-P/U i 2-P/U niż przyjęte 5,0 i dla terenu 3-P/U niż przyjęte 4,0, a także zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (ponad przyjęte 15% dla terenów P/U), jednak ustalone w projekcie planu parametry są porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje. Optymalne są przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy oraz ustalenia dotyczące wprowadzanie zieleni, zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych, a także wykonania elewacji od strony dróg o wysokim standardzie architektonicznym. Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, dopuszczenie zabudowy na terenach P/U o większej wysokości niż 18 m, dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Optymalne są ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę oraz zaopatrzenia w energię ciepłą.