

WÓJT GMINY GOLUB-DOBRZYŃ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
na obszarze wsi Sokołowo
obejmującego działkę nr 48/3**

Opracowanie:

mgr Sławomir Flanz

Toruń, marzec 2015 / wrzesień 2018 r.

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
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	18
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	19
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	28
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	28
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	28

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 2017 r., poz. 1405 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.411.169.2014.KJ z dnia 30.09.2014 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Golubiu-Dobrzyniu (pismo PSSE-GD-N.NZ-42-2-8//14/1795 z dnia 30.09.2014 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, przedstawiając analizy i ocenę w zakresie:

- ochrony zdrowia i życia ludzi, przede wszystkim w odniesieniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- wymogów zawartych w art. 42 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne.

Ponadto prognoza powinna zawierać:

- opis istniejącego zagospodarowania terenu oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa,
- analizę wariantową przeprowadzoną w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, zawierającą racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych;
- analizę zmian klimatycznych, w tym omówienie założeń projektu w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu wynikających z nasilającego się efektu cieplarnianego,
- analizę celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), zawierającą m.in. identyfikację

jednolitych części wód dla terenu opracowania, ocenę stanu tych wód oraz ryzyko osiągnięcia ww. celów w kontekście realizacji ustaleń planu.

Celem opracowania prognozy jest określenie przewidywanych skutków wpływu realizacji ustaleń wyżej wymienionego projektu planu na środowisko, wynikających z wprowadzenia nowych funkcji, ewentualnych sposobów ich uniknięcia oraz rozważenie możliwych alternatyw. Uznano, że przedstawiony zakres prognozy pozwoli na sporządzenie projektu uwzględniającego aspekty środowiskowe, w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

Procedurę sporządzenia planu rozpoczęła uchwała Nr XIII/53/2011 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 12 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Sokołowo, obejmującego działkę nr 48/3.

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 2017 r., poz. 1405 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania jest określenie i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, które może wynikać z projektowanego przeznaczenia obszaru pod: teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji, 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, na które składać się będą: zabudowa usługowa, parking i zieleń urządzona, w stosunku do obecnego stanu środowiska obszaru projektu planu i jego

otoczenia, w stosunku do obecnego sposobu użytkowania terenów 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 terenów na podstawie wykonanego wyprzedzająco 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 istniejące już funkcje, istniejącą zabudowę (w sąsiedztwie obszaru), istniejący układ komunikacyjny oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, użytkowanie gruntów, wymogi ochrony przyrody i ochrony zabytków.

Wzięto pod uwagę fakt, iż obszar objęty projektem planu położony jest w całości poza obszarowymi formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i w dość dużej odległości od obszarów Natura 2000, lecz w sąsiedztwie zespołu podworskiego wpisanego do rejestru zabytków.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Sokołowo, obejmującego działkę nr 48/3, Wójt Gminy Golub-Dobrzyń, marzec 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Sokołowo (działka ewidencyjna nr 48/3), Pracownia Projektowo-Konsultingowa „EKO-PLAN” Sławomir Flanz, Toruń, kwiecień 2014 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń, zatwierdzone 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 zabudowy i zagospodarowania terenu, z warunkami podziału i obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, głównie umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej.

Analizowany projekt planu wprowadza szereg ustaleń o charakterze proekologicznym w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko planowanych zmian przeznaczenia terenów.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustalono w szczególności:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej; przeznaczenie dopuszczalne: dojazd, miejsca do parkowania, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; wyklucza się lokalizację usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, nakaz zabudowy i harmonijnego zagospodarowania terenu jako jednej działki budowlanej, nakaz realizacji całego programu użytkowego zabudowy usługowej w ramach jednego budynku o jednakowej formie architektonicznej, pokrycie dachu w kolorze ceglastym, a kolorystyka zabudowy utrzymana w gamie tzw. „barw ziemi” lub szarości, elewacje projektowanej zabudowy eksponowane od strony publicznej drogi ponadlokalnej, o wysokich walorach estetycznych
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego o granicy przedstawionej na rysunku planu, w której ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogącej negatywnie oddziaływać na zespół podworski - wpisany do rejestru zabytków, istniejący poza obszarem planu – na działce ewidencyjnej nr 34/8, położonej po przeciwległej stronie drogi publicznej,
 - c) możliwość podwyższenia poziomu terenu, maksymalnie do rzędnej jezdni publicznej drogi ponadlokalnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - wielkość powierzchni zabudowy: maksymalnie 35% działki budowlanej, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% działki budowlanej, intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6, wysokość zabudowy: minimalna: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem nieużytkowym, maksymalna: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9,5 m od

planowanego poziomu terenu, kształt dachu: dwu lub wielospadowy z zastrzeżeniem zachowania nachylenia połaci dachowych do 45°;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległej publicznej drogi ponadlokalnej;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w energię ciepłą: z urządzeń indywidualnych, a także w oparciu o odnawialne źródła energii, np.: geotermalne i energię słoneczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji ogólnospławnej z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych, lub infiltracji do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczania), zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych zbiorników na gaz.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KP ustalono w szczególności:

1) przeznaczenie podstawowe: parking, dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i innych o wysokości ponad 0,6 m;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązek maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren o dostępie ogólnym, obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej w nieutwardzonej części terenu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania – 34, w tym 4 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;

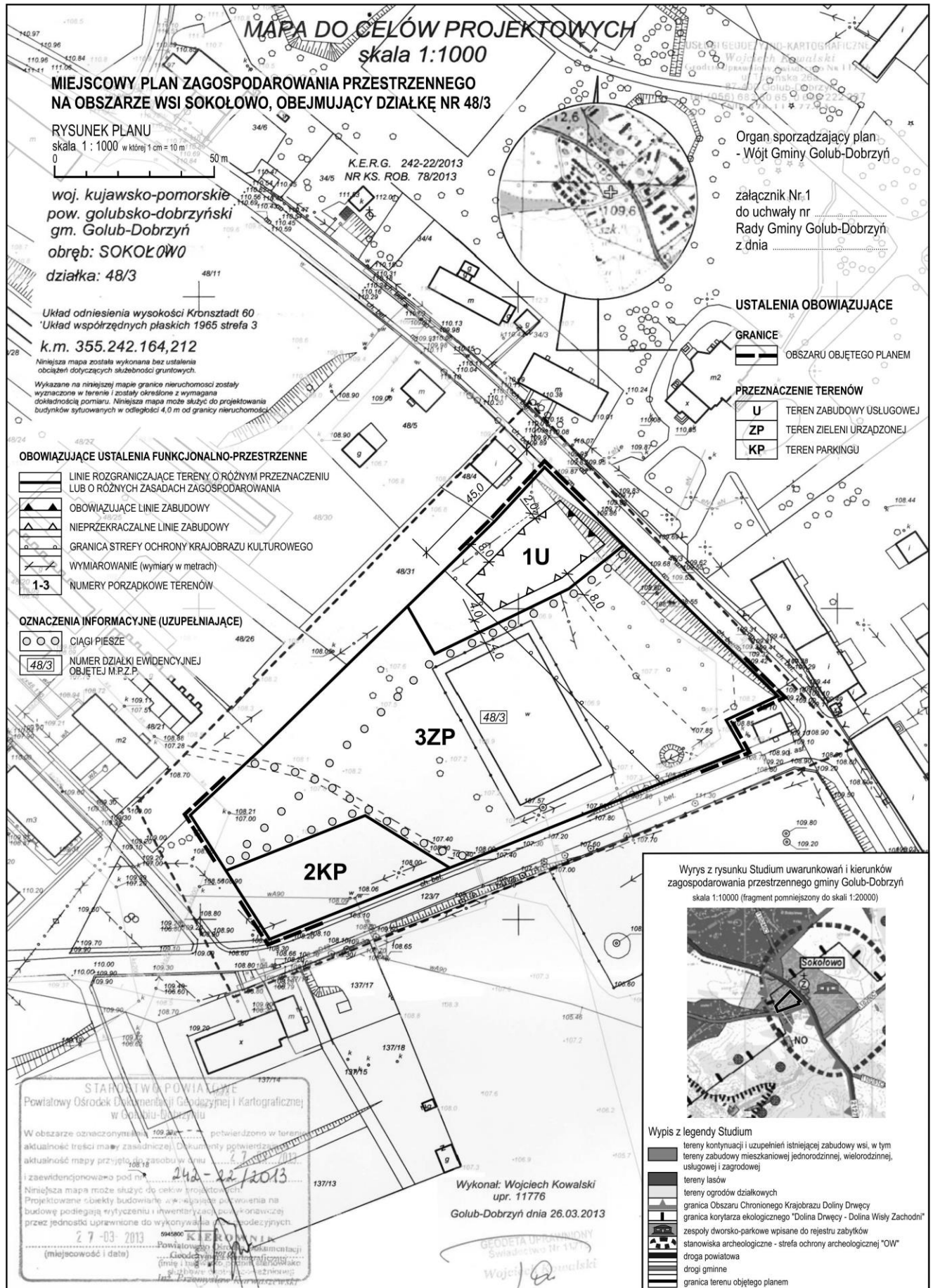
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustalono w szczególności:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej; przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia rekreacji
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - a) obowiązek harmonijnego zagospodarowania terenu, zapewniającego optymalne powiązania funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy różnymi terenami zarówno w granicach obszaru objętego planem jak i poza granicami tego obszaru,
 - b) zachowanie naturalnego charakteru zbiornika wody powierzchniowej,
 - c) wykorzystanie zbiornika dla celów retencji i rekreacji, z możliwością budowy urządzeń związanych z rekreacją i obsługą zieleni urządzonej,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%, nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, maksymalna ochrona jakości wody w zbiorniku wody powierzchniowej, wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu kulturowego o granicy przedstawionej na rysunku planu, w której ustala się zakaz makroniwelacji, mogącej negatywnie oddziaływać na zespół podworski - wpisany do rejestru zabytków, istniejący poza obszarem planu – na działce ewidencyjnej nr 34/8;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren o dostępie ogólnym, możliwość budowy ciągów pieszo-rowerowych, wkomponowanych w istniejącą zieleni i istniejące ukształtowanie terenu, lokalizacja obiektów i urządzeń małej architektury o wysokich walorach estetycznych, rozbiórka ogrodzenia istniejącego przy zbiorniku wody powierzchniowej oraz zakaz budowy nowych ogrodzeń;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Ilustruje to rysunek projektu planu.

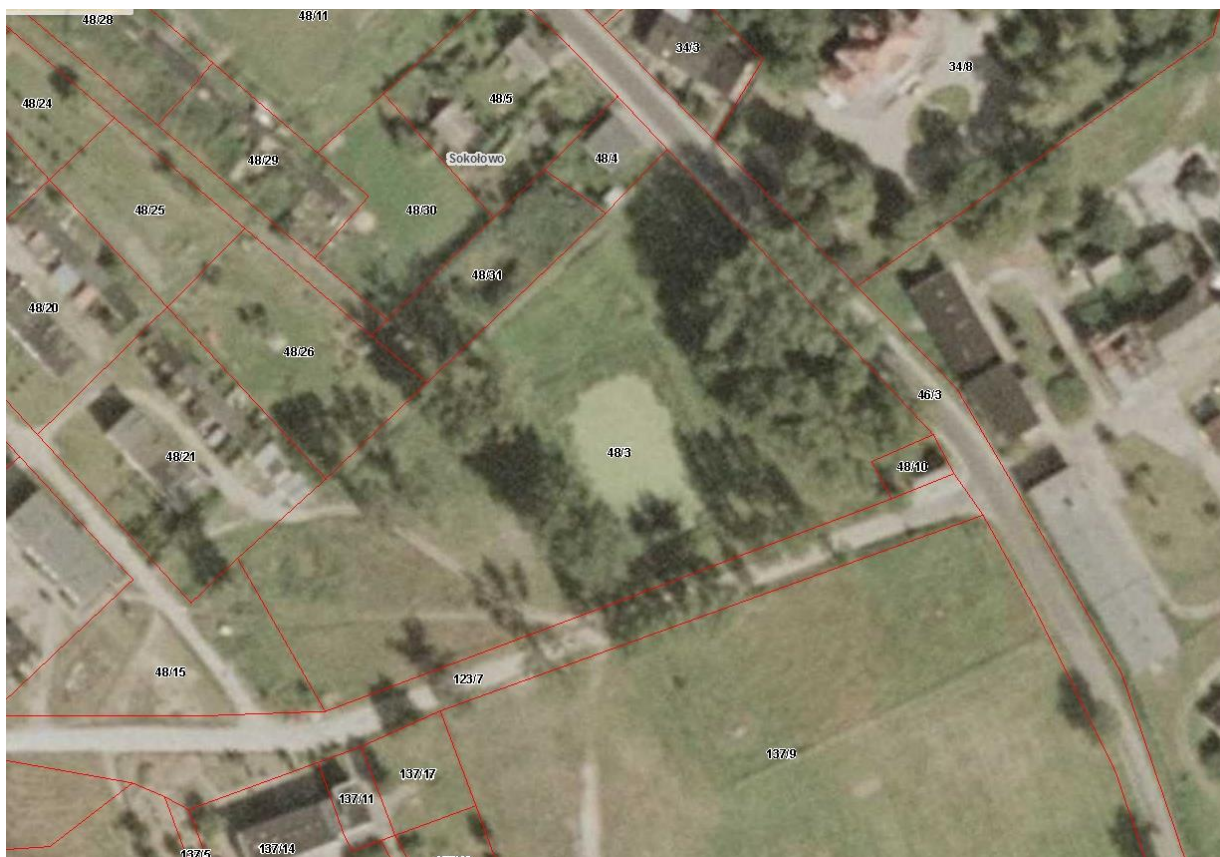


Planowana zabudowa i zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu, nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub-Dobrzyń.

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 zwarty, niewielki teren obejmujący działkę ewidencyjną nr 48/3 obrębu Sokołowo. Położony jest w południowo-wschodniej części gminy Golub-Dobrzyń. Powierzchnia obszaru wynosi 1,31 ha. Ma kształt zbliżony do trapezu. Długość obszaru wynosi około 170 m, a szerokość jest zmienna od 50 do 110 m. Obszar jest wydłużony na kierunku południowy-zachód - północny-wschód. Działka jest własnością Skarbu Państwa i jest zarządzana przez Agencję Nieruchomości Rolnych.



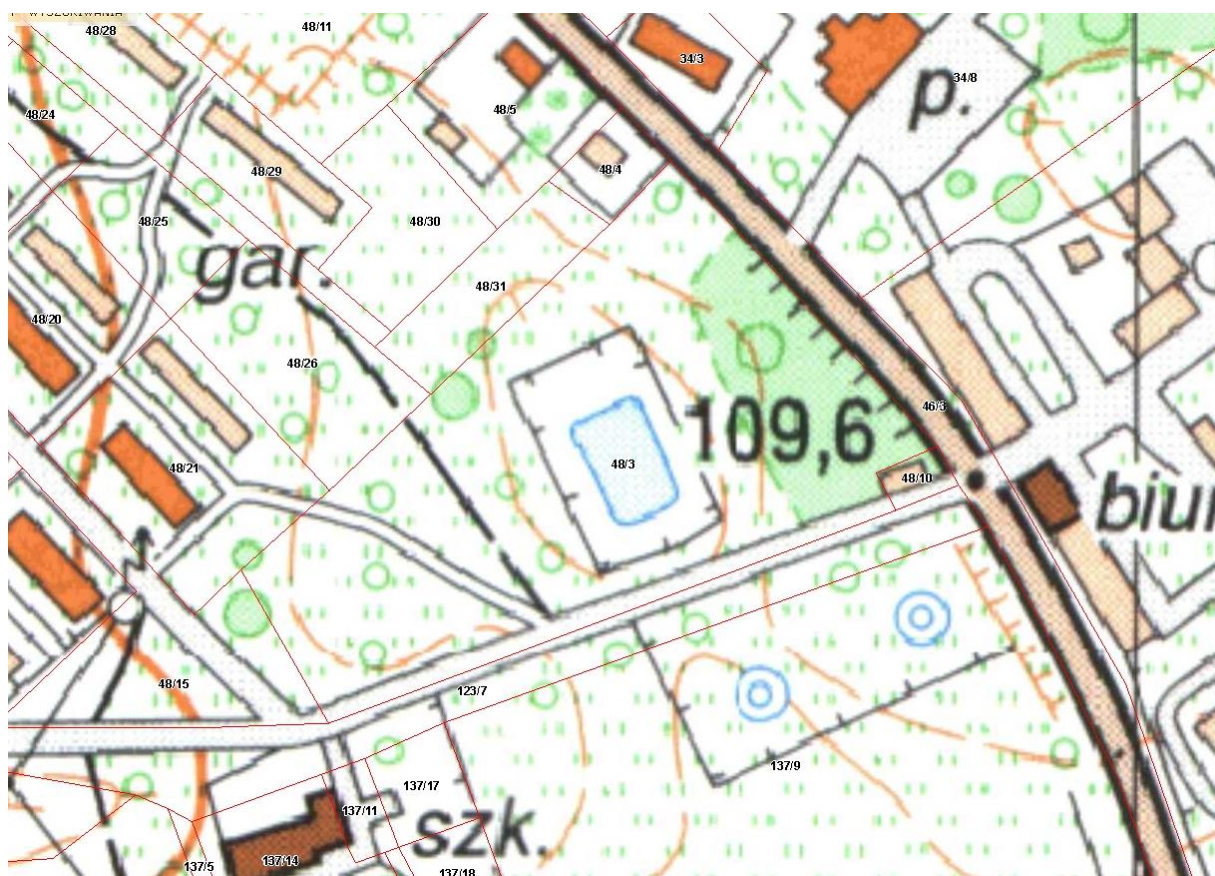
Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle ortofotomapy (geoportal.gov.pl)

Granice obszaru są czytelne w terenie. Północno-wschodnią granicę stanowi droga powiatowa nr 2127, południowo-wschodnią - droga gminna utwardzona płytami betonowymi

i teren obiektu gastronomicznego (karczma „Sokół” w budynku dawnej zlewni mleka), południowo-zachodnią - sąsiednia działka porośnięta murawami, a północno-zachodnią - sąsiednie tereny zabudowy usług handlu i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garaży i ogrody.

Według ewidencji gruntów działkę nr 48/3 stanowią: grunty orne klasy IVa (0,08 ha), klasy IVb (0,05 ha), klasy V (0,42 ha), pastwisko klasy V (0,57 ha), nieużytek rolniczy (0,19 ha). Obszar nie jest zabudowany. Nie jest również użytkowany rolniczo. Od strony drogi powiatowej znajduje się enklawa zadrzewień, w środkowej części obszaru znajduje się zbiornik przeciwpożarowy z pozostałościami ogrodzenia, a pozostałą część zajmują ubogie murawy z niewielkimi ilościami zadrzewień.

Obszar opracowania posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej. Przez działkę prowadzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, które stanowią pewne ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu. Działka posiada dobrą dostępność komunikacyjną - do drogi powiatowej i gminnej, które stanowią jej granice. Od strony drogi powiatowej znajduje się niewysoka skarpa, która jednak utrudnia bezpośredni dostęp do drogi.



Rys. 2 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej (geoportal.gov.pl)

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania. Generalnie od zachodu, północy i wschodu jest to zabudowa wsi Sokołowo (mieszkaniowa,

usługowa, zespół pałacowo-parkowy), od południa - teren szkoły, od południowego-wschodu - użytki rolne.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej.

Według podziału fizycznogeograficznego Polski (J. Kondrackiego, 1988) teren objęty opracowaniem znajduje się na terenie Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego w mezoregionie Pojezierze Dobrzyńskie.

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest mało urozmaicona. Na powierzchni na całym obszarze zalegają utwory czwartorzędowe. Ich miąższość w tym rejonie 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 ilów, mułków, piasków pylastych i węgla brunatnego. Osady mioceńskie to przede wszystkim mułki i ropy. Miąższość osadów trzeciorzędowych jest zróżnicowana i sięga kilkudziesięciu metrów.

Na powierzchni terenu położonego 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. Zwrócić należy uwagę, że grunty w bezpośrednim otoczeniu zbiornika wodnego mogą cechować się niestabilnością.

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

Rzeźba terenu jest umiarkowanie urozmaicona. Obszar zalega na wysokości 107 - 108 m n.p.m. Najwyżej położona jest północno-wschodnia część obszaru (108,5 m n.p.m.), a najniżej zalega północne otoczenie zbiornika wodnego (105,5 m n.p.m.). Elementem urozmaicającym rzeźbę jest skarpa w północno-wschodniej części obszaru o wysokości około 1,5 m. Generalnie jednak warunki hipsometryczne nie stanowią ograniczeń dla zabudowy obszaru.

Obszar jest w części przekształcony antropogenicznie. Oprócz wspomnianego zbiornika wodnego pełniącego funkcję zbiornika przeciwpożarowego, przekształcenia nastąpiły podczas przebudowy drogi powiatowej (wraz z budową chodnika po stronie obszaru opracowania), budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz sieci telekomunikacyjnej.

Ogólnie 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 i piaski gliniaste, na których wykształciły się gleby bielicoziemne. Są to mało urodzajne gleby IV i V klasy bonitacyjnej, w związku z czym nie ma potrzeby uzyskiwania zgody na przeznaczanie terenów użytkowanych rolniczo na cele nierolnicze. Według kompleksów rolniczej przydatności gleb należą one do kompleksu 6. żyniego słabego. Obszar nawet w fragmencie nie jest użytkowany rolniczo.

Obszar opracowania posiada ubogą bogatą szatę roślinną. W północno-wschodniej znajduje się enklawa zadrzewień. Są to głównie topole w wieku około 40 lat. Stan zdrowotny drzew jest dobry. W koronach drzew występuje licznie jemioła. Drzewostan jest luźny, jednopiętrowy. Całkowicie brak niższych pięter roślinności, w tym krzewów. W części środkowej działki, w otoczeniu zbiornika wodnego, występuje kilka drzew (topole). Walory ekologiczne tej zieleni są przeciętne. Zieleń ta, mimo iż nie posiada wysokich walorów przyrodniczych i nie ma ciągłego charakteru, urozmaica krajobraz. Poza tym znaczną część obszaru zajmują murawy. Są to ubogie murawy z dominacją perzu i bylicy.

Na obszarze opracowania, ze względu na jego niewielką powierzchnię i położenie w sąsiedztwie terenów zabudowanych, fauna jest uboga. Jest to fauna typowa dla odkrytych terenów wiejskich położonych w sąsiedztwie zabudowań i enklaw zadrzewień. W zadrzewieniach występuje ornitofauna. 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. Mimo występowania zbiornika wodnego nie ma tu dogodnych warunków dla migracji płazów.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania jest położony w całości w dorzeczu Drwęcy - w zlewni rzeki Ruziec, jej lewobocznego dopływu. Jednak obszar nie wykazuje związków hydrograficznych z Rużcem. Obszar projektu planu znajduje się w peryferyjnym fragmencie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP PLRW20001928949 (Ruziec od dopływu z jeziora Ugoszcz do ujścia), silnie zmienionej, o dobrym stanie ekologicznym, dobrej ocenie fizyko-chemicznej i zadowalającej ocenie bakteriologicznej (wg badań z 2011 r.).

Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się naturalne elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej. W środkowej części obszaru znajduje się sztucznie wykopany staw. Powstał on w wyniku pogłębienia niewielkiego obniżenia terenowego i służy jako zbiornik przeciwpożarowy. W ewidencji gruntów jest określony jako nieużytek. Akwen zasilany jest wodami opadowymi i roztopowymi oraz wodami z systemu drenarskiego - z terenów rolnych położonych na południowy-wschód. Lustro wody w zbiorniku jest położone

około 1 m poniżej poziomu przyległych terenów. Zbiornik stabilizuje poziom wód gruntowych. Jest otoczony metalowym ogrodzeniem, częściowo zniszczonym.

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.

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 wynosi od około 1 m poniżej poziomu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika do około 2-3 m p.p.t. na obrzeżach terenu. Poziom plejstoceniński mający znaczenie użytkowe zalega na głębokości około 10-20 m p.p.t.

Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do kanalizacji sanitarnej. Wieś Sokołowo jest skanalizowana. Znajduje się tu komunalna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 20,6 m³/dobę. Sieć kanalizacyjna obsługuje znajdującą się w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową. Istnieją możliwości rozbudowy w tym rejonie sieci kanalizacyjnej.

Odpływ wód w rejonie obszaru opracowania, ze względu na ukształtowanie powierzchni i układ warstw wodonośnych, następuje koncentrycznie ku znajdującemu się w środkowej części działki zbiornikowi wodnego. W bezpośrednim otoczeniu zbiornika występują warunki sprzyjające tworzeniu się zastoisk wody w czasie intensywnych opadów deszczu. Nie ma tu jednak zagrożenia podtopieniami.

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.

Duże znaczenie dla sposobu zagospodarowania terenów ma klimat lokalny tzw. topoklimat. Uzależniony jest od ogólnej cyrkulacji atmosferycznej, ukształtowania powierzchni terenu, pokrycia terenu (zadrzewienia, tereny zabudowane), głębokości zalegania wód podziemnych, sąsiedztwa akwenów wodnych i sąsiedztwa źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. 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. Dna dolin, rynien i innych zagłębień terenowych charakteryzuje się niekorzystnym dla człowieka topoklimatem ze względu na płytko zalegającą wodę gruntową. Na tych obszarach najczęściej występują przygruntowe przymrozki, tutaj najdłużej występują mgły i zamglenia. Obniżenia terenowe tworzą predyspozycje do koncentracji zanieczyszczeń atmosferycznych. Występują tutaj także warunki do gromadzenia się zimnego powietrza oraz notowane są inwersje termiczne.

W świetle powyższych uwarunkowań obszar objęty opracowaniem odznacza się dość korzystnymi warunkami dla zabudowy i dla przebywania ludzi. Znajdujący się w centrum działki nr 48/3 zbiornik wodny łagodzi mikroklimat, jednak w jego otoczeniu mogą z większą intensywnością występować uciążliwe dla ludzi owady.

Na obszarze i w jego sąsiedztwie nie występują uciążliwe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Co prawda w obiektach zabudowy w sąsiedztwie jako źródła ciepła wykorzystywane są tradycyjne paliwa (węgiel, miał węglowy, drewno) emitujące pyły i gazy. Droga powiatowa nr 2127 stanowiąca północno-wschodnią granicę obszaru, nie stanowi uciążliwego źródła emisji spalin. Natężenie ruchu komunikacyjnego na drodze powiatowej nie jest duże. Droga jest wykorzystywana głównie dla ruchu lokalnego. Na drodze nie były prowadzone pomiary hałasu, jak również nie prowadzono tu pomiarów natężenia ruchu pojazdów.

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.

Północno-wschodnią granicę obszaru opracowania stanowi droga powiatowa nr 2127. Jest wykorzystywana głównie dla ruchu lokalnego. Natężenie ruchu pojazdów nie jest duże i z tego względu droga nie stanowi źródła uciążliwego hałasu. Na drodze nie były prowadzone pomiary hałasu, jak również nie prowadzono tu pomiarów natężenia ruchu pojazdów.

Droga została niedawno przebudowana. Jakość nawierzchni jest bardzo dobra, dlatego nawet ruch pojazdów ciężarowych nie stwarza uciążliwości akustycznych. Pewne uciążliwości powoduje ruch maszyn rolniczych. Dodatkowo zieleń znajdująca się w północno-wschodniej części obszaru, pełni funkcję izolacyjno-ochronną.

Na obszarze nie występują uciążliwości związane z hałasem przemysłowym.

Ze względu na warunki akustyczne nie ma jednak żadnych ograniczeń odnośnie sposobu zagospodarowania obszaru.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się 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. Najbliższy Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy znajduje się w bezpośrednim jego sąsiedztwie - na południe i zachód.

Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody tj. pomniki przyrody, użytki ekologiczne itp. Warto jednak wspomnieć o pomnikowych okazach dębów znajdujących się w parku pałacowym, znajdującym się na północ od obszaru opracowania – po przeciwnej stronie drogi powiatowej.

Najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości około 3,5 km na północny-zachód. Jest to projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Drwęcy” (kod obszaru PLH280001). Został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r. i obecnie ma status „obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty”. Planowane zagospodarowanie działki nr 48/3 nie wykazuje żadnych związków z celami i przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000.

Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty o wartości kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej. Z tego względu nie występuje potrzeba aby w projekcie planu miejscowego znalazły się szczególne ustalenia w tym zakresie. W sąsiedztwie, po przeciwnej stronie drogi powiatowej, znajduje się zabytkowy zespół pałacowo-parkowy. Do rejestru zabytków został wpisany pałac z II poł. XIX wieku (w 1985 r.) oraz park typu krajobrazowego o powierzchni 6,93 ha (w 1984 r.). Z tego względu postuluje się projektowanie nowej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych. Z tego względu nie ma potrzeby nakazywania ochrony relikwów archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zmiany planu, w tym:

- Obszar opracowania odznacza się niskimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, lecz planowane jego zagospodarowanie powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Obszar znajduje się poza zasięgiem przestrzennym form ochrony przyrody i z tego tytułu nie obowiązują żadne zakazy odnośnie gospodarowania.
- Obszar znajduje się w centralnej, reprezentacyjnej części wsi, w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego i przy skrzyżowaniu dróg, dlatego jego zagospodarowanie powinno być realizowane z uwzględnieniem wysokich wymagań architektonicznych.
- Obszar odznacza się w większości korzystnymi dla wprowadzenia zabudowy warunkami hipsometrycznymi i geologiczno-gruntowymi.
- Obszar charakteryzuje się niską rolniczą przydatnością gleb i z tego względu nie ma żadnych ograniczeń dla wprowadzenia zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Należy zapewnić ochronę zieleni wysokiej.
- Przy ewentualnym wprowadzeniu zabudowy należy uwzględnić lokalizację zbiornika wodnego.
- Parametry ewentualnej nowej zabudowy powinny uwzględnić sąsiedztwo zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

- Należy przewidzieć odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Przy przeznaczeniu części terenu pod funkcję usługową zaleca się, aby wskaźnik ten nie był niższy niż 40%.
- Na obszarze opracowania nie występują obszary zagrożenia powodziowego ani obszary zagrożone podtopieniami.
- Należy zapewnić odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
- Preferować należy zastosowanie proekologicznych systemów grzewczych.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru obejmującego działkę nr 48/3 wskazuje, że istnieje tu pilna potrzeba kompleksowego uporządkowania zagospodarowania przestrzennego i jego dostosowania do faktycznych potrzeb wspólnoty samorządowej. Bariery nie stanowi hipsometria terenu, warunki wodne ani rolnicza przydatność gleb.

Obecny stan, ze względu na brak zabudowy 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 użytkowanymi rolniczo, a także z sąsiednim zespołem pałacowo-parkowym, tworzyłoby swego rodzaju nieład urbanistyczny.

Ewentualne pozostawienie części obszaru jako nieużytkowanego, jak to ma miejsce obecnie wokół zbiornika wodnego, prowadziłyby do stopniowego zarastania roślinnością (głównie samosiewami topoli, osiki, akacji i brzozy, chwastami, trawą i krzewami).

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W pobliżu nie ma żadnych rezerwatów przyrody ani parków krajobrazowych. Nie uznano w tym rejonie dotychczas także użytków ekologicznych i pomników przyrody. Najbliższy obszar prawnie chroniony - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy znajduje się w sąsiedztwie - na południe (za drogą gminną) i na zachód (za zespołem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szkoły). Obszar ten obejmuje dolinę rzeki Drwęcy wraz z terenami przyległymi. Jednak na obszarze projektu planu nie ma z tego tytułu żadnych zakazów gospodarowania. Ustalenia projektu dokumentu nie oddziałują negatywnie na obszar chronionego krajobrazu.

W najbliższym otoczeniu obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Najbliższy tego typu obszar – projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Drwęcy kod obszaru PLH280001 znajduje się w odległości około 3,5 km na północny-zachód. Został zatwierdzony decyzją

Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r. i obecnie ma status „obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty”. Planowane zagospodarowanie działki nr 48/3 nie wykazuje żadnych związków z celami i przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000.

Podstawowymi problemami ochrony środowiska na obszarze objętym projektem planu są: zminimalizowanie zagrożeń dla wód podziemnych, powierzchni ziemi i krajobrazu, walorów kulturowych oraz zachowanie zasobów zieleni.

Optymalnym rozwiązaniem w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi będzie ich odprowadzanie do przydrożnych rowów. Takie związania są zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami i gwarantują bezpieczne dla środowiska unieszkodliwianie wód.

Dla terenów 2KP i 3ZP ustalono zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej. Dla terenu 1U ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. Wystarczająco zabezpieczy to ochronę zieleni i powierzchni ziemi.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie spowodują powstania nowych istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz nie spowodują wzrostu natężenia hałasu. Zapewniono zachowanie powierzchni dotychczas aktywnej przyrodniczo. Ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy na przeważającej części obszaru, realizacja projektu planu nie wpłynie na zmiany klimatyczne i nasilający się efekt cieplarniany.

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 wywoła 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 projektu planu obejmującego: teren zabudowy usługowej, teren parkingu oraz teren zieleni urządzonej, 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 wyrzucić 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 terenów lub grup 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
1U	0	1	+	1	1	1	1	1	1	0	0	1	+
2KP	0	1	+	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
3ZP	0	+	+	0	0	0	0	+	+	0	0	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 terenu na całym analizowanym obszarze spowodują niewielką ingerencję w środowisko.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenów będą mieć wpływ tylko na część komponentów środowiska przyrodniczego. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w małym stopniu.

Na wszystkich terenach nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zasoby naturalne. Na wszystkich terenach nastąpią pozytywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych elementów środowiska.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano w najbliższym otoczeniu obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Najbliższy obszar mający znaczenie dla Wspólnoty - Dolina Drwęcy PLH280001 znajduje się w odległości około 3,5 km na północny-zachód. Ze względu na znaczne odległości planowane zmiany przeznaczenia terenów, nie będą miały żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony oraz ich spójność obszarów Natura 2000.

Planowane zmiany zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem spowodują w części niewielkie zmiany **różnorodności biologicznej**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą pośrednie, skumulowane i długoterminowe. Niekorzystne zmiany w stopniu małym w tym zakresie na terenach 1U i 2KP będą się wiązać głównie z niewielkim uszczupleniem powierzchni aktywnej przyrodniczo. Część powierzchni obu terenów zostanie utwardzona, a na terenie 1U powstanie nowa zabudowa. Poprzez zabezpieczenie minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U o minimalnej wartości 20% a na terenie 2KP - minimum 10%, projekt planu zabezpiecza kształtowanie różnorodności biologicznej na tym terenie. Na terenie 3ZP minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 90%. W celu przeciwdziałania niekorzystnym zmianom różnorodności biologicznej wprowadzone zostały ustalenia: zakaz zabudowy (2KP, 3ZP) i nakaz ochrony istniejącej zieleni (2KP, 3ZP). Zabezpiecza to ochronę różnorodności biologicznej.

Realizacja ustaleń projektu z planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Prognozuje się, że lokalizacja nowej zabudowy usługowej oraz kompleksowe zagospodarowanie całego obszaru z ustanowieniem dostępu ogólnego dla jego przeważającej części i ochroną zieleni, poprawi jakość życia ludzi, w tym w szczególności lokalnej społeczności.

Lokalizacja nowej zabudowy usługowej (np. świetlicy wiejskiej, itp.) oraz kompleksowe zagospodarowanie pozostałej części obszaru jako terenu o ogólnej dostępności spowoduje poprawę jakości życia ludzi, głównie mieszkańców Sokołowa. Wykluczono

lokalizację usług niepożądanych społecznie np. związanych z gospodarką odpadami. Projekt planu zapewnia wystarczającą ilość miejsc parkingowych, przewiduje harmonijne zagospodarowanie terenu zieleni parkowej wspólnie ze zbiornikiem wodnym. Przewiduje także ciągi piesze, umożliwiające przemieszczanie się pomiędzy wydzielonymi terenami oraz w kierunku drogi powiatowej.

Harmonijne zagospodarowanie obszaru planu, ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy do terenu 1U, nakaz uporządkowania zieleni istniejącej, nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej i pozostałej wartościowej zieleni, zapewnią poprawę w stosunku do stanu obecnego.

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

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na **zwierzęta**. Zmiany przeznaczenia terenów, w szczególności lokalizacja nowej zabudowy na terenie 1U oraz budowa nowego parkingu na terenie 2KP spowoduje pewne utrudnienia dla bytowania i migracji fauny. Analizowany obszar pod względem faunistycznym nie przedstawia jednak większych wartości ze względu na niewielką powierzchnię oraz położenie w otoczeniu terenów zabudowanych i przy drogach: powiatowej i gminnej. Jest to fauna typowa dla odkrytych terenów wiejskich położonych w sąsiedztwie zabudowań i enklaw zadrzewień. W zadrzewieniach występuje ornitofauna. 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. Mimo występowania zbiornika wodnego 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 terenie 1U o minimalnej wartości 20% a na terenie 2KP - minimum 10%. Na terenie 3ZP minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określono na 90%.

W celu przeciwdziałania niekorzystnym zmianom w odniesieniu do zwierząt na terenie 3ZP zakazano wprowadzania zabudowy kubaturowej, nakazano maksymalną ochronę istniejącej zieleni wysokiej. Na terenie 2KP ograniczono wysokość ogrodzeń do 0,6 m i zakazano budowy ogrodzeń pełnych, co ułatwi migrację fauny lądowej.

Warto zaznaczyć, że wprowadzony zakaz budowy ogrodzeń i nakaz zachowania naturalnego charakteru zbiornika, pozwoli zwierzętom na swobodny dostęp do wody na terenie 3ZP.

Zmiany oddziaływania na faunę będą bezpośrednie i stałe.

Negatywne oddziaływania na **rośliny** wynikać będą z niewielkiego ubytku powierzchni dotychczas aktywnej przyrodniczo w bilansie całego obszaru planu. Niekorzystne zmiany w stopniu małym w tym zakresie na terenach 1U i 2KP będą się wiązać głównie z niewielkim uszczupleniem powierzchni aktywnej przyrodniczo. Część powierzchni obu terenów zostanie utwardzona, a na terenie 1U powstanie nowa zabudowa. Poprzez zabezpieczenie minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U o minimalnej wartości 20% a na terenie 2KP - minimum 10%, projekt planu zabezpiecza kształtowanie różnorodności biologicznej na tym terenie. Na terenie 3ZP minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 90%.

W celu przeciwdziałania degradacji drzewostanu i niekorzystnym zmianom roślinności wprowadzone zostały ustalenia: zakaz zabudowy (2KP, 3ZP), nakaz ochrony istniejącej zieleni (2KP, 3ZP). W wystarczającym stopniu zabezpiecza to ochronę roślin.

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 niewielkich nowych potencjalnych zagrożeń jakości wód. Realizacja nowej zabudowy i miejsc do parkowania pojazdów na terenie 1UP oraz budowa nowego parkingu na terenie 2KP spowodują powstanie niewielkich ilości ścieków bytowych i wód opadowych. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu 1U do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji ogólnospławnej.

Odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych i z połąci 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 przestrzennie 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 JCWP PLRW20001928949 (Ruziec od dopływu z jeziora Ugoszcz do ujścia), 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 wodnośny 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 usługowej oraz budowa parkingu spowodują niewielkie negatywne oddziaływania na **powietrze**. Zmiany negatywne w stopniu co najwyżej małym nastąpią na terenach 1U i 2KP.

Realizacja nowych obiektów budowlanych oraz parkingu skutkować będzie emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Projekt planu przewiduje skromny program realizacji nowej zabudowy o małej intensywności (maksymalny wskaźnik 0,6 na terenie 1U) i o wielkości powierzchni zabudowy: maksymalnie 35% działki budowlanej na tym terenie.

Nowa zabudowa usługowa będzie emitować zanieczyszczenia energetyczne, gdyż projekt planu zezwala na zaopatrzenie w energię ciepłą z dowolnych urządzeń indywidualnych. Nie wprowadzono żadnych rygorystycznych nakazów w tym zakresie, minimalizujących emisje pyłów i gazów. Oczywiście muszą być zachowane normy określone w przepisach odrębnych. Obecnie na terenie w dużej jeszcze części użytkowanym rolniczo do powietrza migrują 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).

Na terenie 1U ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie będą zatem mogły tam powstawać inwestycje emitujące uciążliwy hałas i zanieczyszczenia do powietrza.

Ponadto ze względu na skromny program inwestycyjny, realizacja projektu planu w żaden sposób nie wpłynie na zmiany klimatyczne i nasilający się efekt cieplarniany.

Na skutek wprowadzenia nowych funkcji nastąpi co najwyżej w małym stopniu negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Realizacja nowej zabudowy usługowej oraz nowego parkingu spowoduje utwardzenie części obszaru opracowania. Zmiany te będą negatywne, lokalne, bezpośrednie i stałe. Projekt planu dopuszcza na terenie 1U możliwość zmiany ukształtowania terenu poprzez możliwość podwyższenia jego poziomu maksymalnie do rzędnej jezdni drogi powiatowej. Projekt dokumentu dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy na terenie 1U co najwyżej na 35% działki budowlanej, a nakazuje zachowanie minimum 20% powierzchni jako biologicznie czynnej.

Zmiany obecnego stanu powierzchni ziemi spowodują planowane nowe inwestycje budowlane oraz parking. W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania wykopów pod fundamenty budynków, urządzenia infrastruktury technicznej, budowę parkingu nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te wiążące się z posadowieniem budynków i wykonaniem podbudowy pod ciągi komunikacyjne będą nieodwracalne.

Żadne negatywne zmiany nie nastąpią na terenie 3ZP, gdyż co najmniej 90% terenu w dalszym ciągu stanowić będzie powierzchnię biologicznie czynną.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany pozytywne na terenie 3ZP. Obecny stan tego terenu jest niezadowolający, a projekt planu zakłada jego kompleksowe zagospodarowanie z ochroną i uporządkowaniem zieleni oraz zachowaniem naturalnego charakteru zbiornika wodnego.

Negatywne zmiany w stopniu co najwyżej małym wystąpią na terenie 1U. Na tym terenie dotychczas niezabudowanym, powstanie jeden budynek o funkcji usługowej. W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania nowej zabudowy na krajobraz, projekt planu wprowadza szereg ustaleń. Nakazano realizację budynku o jednorodnej formie architektonicznej. Określono gabaryty nowego budynku: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne o wysokości do 9,5 m, z dachem dwu lub wielospadowym, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi publicznej. Ustalono pokrycie dachu w kolorze ceglстым, a kolorystykę zabudowy w gamie tzw. „barw ziemi” lub szarości. Elewacje projektowanej zabudowy eksponowane od strony publicznej drogi ponadlokalnej, o wysokich walorach estetycznych. Określono obowiązującą linię zabudowy od strony drogi powiatowej oraz nieprzekraczalną linię zabudowy.

Na pozostałych terenach projekt planu wyklucza lokalizację jakiegokolwiek nowej zabudowy. Ochrona i uporządkowanie istniejącej zieleni także będzie służyć kształtowaniu walorów krajobrazowych obszaru.

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

Realizacja nowej zabudowy usługowej oraz budowa parkingu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **klimat**. Na obszarze nie powstaną żadne nowe istotne źródła emisji zanieczyszczeń energetycznych, a emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych praktycznie nie ulegnie zmianie. Nie wystąpią zatem żadne negatywne oddziaływania na klimat oraz oddziaływań na efekt cieplarniany. Stosunkowo niewielka powierzchnia obszaru (1,31 ha) i umiarkowany planowany program nowej zabudowy upoważnia do stwierdzenia, że suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową w sąsiedztwie 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 pod zabudowę usługową, parking oraz zieleni urządzoną analizowanego obszaru. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar 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 planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Wprowadzenie nowej zabudowy na teren dotychczas niezabudowany nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Nie nastąpi ubytek zasobów glebowych, jak również nie zostaną uszczuplone w sposób istotny zasoby zieleni.

Na obszarze objętym opracowaniem i w jego sąsiedztwie nie występują inne zasoby naturalne np. udokumentowane złoża kopalin.

Ustalenia projektu planu w niewielkim stopniu będą oddziaływały negatywnie na **zabytki**. Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego potencjalnie mogłaby negatywnie wpłynąć na walory historyczno-kulturowe i krajobrazowe tego zespołu. Jednak ustalenia planu ograniczają do minimum to negatywne oddziaływanie. Precyzyjne ustalenia w zakresie gabarytów nowej zabudowy, jej

kolorystyki, linii zabudowy, rodzaju i formy pokrycia dachowego, formy elewacji sprzyjają minimalizacji negatywnego oddziaływania na zabytki. Warto dodać, że projekt planu wyznacza strefę ochrony krajobrazu kulturowego o granicy przedstawionej na rysunku planu, w której ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogącej negatywnie oddziaływać na zespół podworski - wpisany do rejestru zabytków, istniejący poza obszarem planu – na działce ewidencyjnej nr 34/8, po przeciwległej stronie drogi publicznej.

Na obszarze i w jego bezpośrednim otoczeniu nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych. 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 znaczących oddziaływań na **dobra materialne**. Realizacja nowej zabudowy usługowej na terenie 1U niewątpliwie spowoduje wzrost wartości tej nieruchomości. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, a także nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w związku z małą powierzchnią obszaru i niewielką skalą planowanych zmian zagospodarowania w stosunku do stanu obecnego, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie dokumentu są optymalne i akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić jeszcze mniejszą intensywność zabudowy na terenie 1U, większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu oraz dla terenu 2KP, jednak przyjęte parametry są właściwe i porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje.

Prawidłowe i zgodne z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu oraz zapewniające dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, są wszystkie inne przyjęte w projekcie planu ustalenia, w tym dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia nowej zabudowy na terenach 2KP, a zwłaszcza 3ZP, ustalenie większego niż 35% odsetka powierzchni zabudowy dla terenu 1U, bądź dopuszczenie realizacji zabudowy o wysokości większej niż 9,5 m, jak również gdyby dopuszczono grodzenie zbiornika wodnego na terenie 3ZP. Należy zaznaczyć, że pozostawienie obszaru w dotychczasowym

użytkowaniu i zagospodarowaniu nie jest najlepszym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska.

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 o niewielkiej powierzchni i z niewielką skalą planowanych zmian zagospodarowania w stosunku do stanu obecnego, można stwierdzić, że nie istnieje potrzeba monitorowania skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne z dużym prawdopodobieństwem pozwalają przypuszczać, że ewentualne uciążliwości związane z zagospodarowaniem wszystkich terenów wystąpią w stopniu co najwyżej małym.

Ze względu na planowane przeznaczenie terenów nie wnioskuje się o przeprowadzanie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń. Jedynie zasadne jest okresowe (np. co 5 lat) monitorowanie, czy ustalenia planu zostały poprawnie wdrożone do realizacji, czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. poziomów zanieczyszczeń powietrza czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych oraz czy przestrzegane są ustalenia projektu planu w zakresie nowej zabudowy oraz czy są przestrzegane 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

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 zabudowy i zagospodarowania terenu, z warunkami podziału i obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, głównie umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje zwarty, niewielki teren obejmujący działkę ewidencyjną nr 48/3 obrębu Sokołowo. Położony jest w południowo-wschodniej części gminy Golub-Dobrzyń. Powierzchnia obszaru wynosi 1,31 ha. Ma kształt zbliżony do trapezu. Długość obszaru wynosi około 170 m, a szerokość jest zmienna od 50 do 110

Według ewidencji gruntów działkę nr 48/3 stanowią: grunty orne klasy IVa (0,08 ha), klasy IVb (0,05 ha), klasy V (0,42 ha), pastwisko klasy V (0,57 ha), nieużytek rolniczy (0,19 ha). Obszar nie jest zabudowany. Nie jest również użytkowany rolniczo. Od strony drogi powiatowej znajduje się enklawa zadrzewień, w środkowej części obszaru znajduje się zbiornik przeciwpożarowy z pozostałościami ogrodzenia, a pozostałą część zajmują ubogie murawy z niewielkimi ilościami zadrzewień.

Obszar opracowania posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej. Przez działkę prowadzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, które stanowią pewne ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu. Działka posiada dobrą dostępność komunikacyjną - do drogi powiatowej i gminnej, które stanowią jej granice. Od strony drogi powiatowej znajduje się niewysoka skarpa.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska wynikających z wprowadzenia nowych funkcji.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru obejmującego działkę nr 48/3 wskazuje, że istnieje tu pilna potrzeba kompleksowego uporządkowania zagospodarowania przestrzennego i jego dostosowania do faktycznych potrzeb wspólnoty samorządowej. Bariery nie stanowi hipsometria terenu, warunki wodne ani rolnicza przydatność gleb.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenów będą mieć wpływ tylko na część komponentów środowiska przyrodniczego. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w małym stopniu.

Na wszystkich terenach nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zasoby naturalne. Na wszystkich terenach nastąpią pozytywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych elementów środowiska.

Część powierzchni terenów 1U i 2KP zostanie utwardzona, a na tym pierwszym terenie powstanie nowa zabudowa. Poprzez zabezpieczenie minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U o minimalnej wartości 20% a na terenie 2KP - minimum 10%, projekt planu zabezpiecza kształtowanie różnorodności biologicznej i roślinności na tym

terenie. Na terenie 3ZP minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 90%. W celu przeciwdziałania niekorzystnym zmianom różnorodności biologicznej, fauny i flory, wprowadzone zostały ustalenia: zakaz zabudowy (2KP, 3ZP) i nakaz ochrony istniejącej zieleni (2KP, 3ZP).

Realizacja ustaleń projektu z planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na ludzi. Prognozuje się, że lokalizacja nowej zabudowy usługowej oraz kompleksowe zagospodarowanie całego obszaru z ustanowieniem dostępu ogólnego dla jego przeważającej części i ochroną zieleni, poprawi jakość życia ludzi, w tym w szczególności lokalnej społeczności. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej (np. świetlicy wiejskiej, itp.) oraz kompleksowe zagospodarowanie pozostałej części obszaru jako terenu o ogólnej dostępności spowoduje poprawę jakości życia ludzi, głównie mieszkańców Sokołowa. Wykluczono lokalizację usług niepożądanych społecznie np. związanych z gospodarką odpadami. Projekt planu zapewnia wystarczającą ilość miejsc parkingowych, przewiduje harmonijne zagospodarowanie terenu zieleni parkowej wspólnie ze zbiornikiem wodnym. Przewiduje także ciągi piesze, umożliwiające przemieszczanie się pomiędzy wydzielonymi terenami oraz w kierunku drogi powiatowej. Harmonijne zagospodarowanie obszaru planu, ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy do terenu 1U, nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej i pozostałej wartościowej zieleni, zapewnią poprawę w stosunku do stanu obecnego.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W pobliżu nie ma żadnych rezerwatów przyrody ani parków krajobrazowych. Nie uznano w tym rejonie dotychczas także użytków ekologicznych i pomników przyrody. Najbliższy obszar prawnie chroniony - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy znajduje się w sąsiedztwie - na południe (za drogą gminną) i na zachód (za zespołem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szkoły). Obszar ten obejmuje dolinę rzeki Drwęcy wraz z terenami przyległymi. Jednak na obszarze projektu planu nie ma z tego tytułu żadnych zakazów gospodarowania.

Podstawowymi problemami ochrony środowiska na obszarze objętym projektem planu są: zminimalizowanie zagrożeń dla wód podziemnych, powierzchni ziemi i krajobrazu, walorów kulturowych oraz zachowanie zasobów zieleni.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w związku z małą powierzchnią obszaru i niewielką skalą planowanych zmian zagospodarowania w stosunku do stanu obecnego, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie dokumentu są optymalne i akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić jeszcze mniejszą intensywność zabudowy na terenie 1U, większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu oraz dla terenu 2KP, jednak przyjęte parametry są właściwe i porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje.

Prawidłowe i zgodne z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu oraz zapewniające dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, są wszystkie inne przyjęte w projekcie planu ustalenia, w tym dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia nowej zabudowy na terenach 2KP, a zwłaszcza 3ZP, ustalenie większego niż 35% odsetka powierzchni zabudowy dla terenu 1U, bądź dopuszczenie realizacji zabudowy o wysokości większej niż 9,5 m, jak również gdyby dopuszczono grodzenie zbiornika wodnego na terenie 3ZP. Należy zaznaczyć, że pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu nie jest najlepszym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska.

