

**GMINA LUBIEŃ KUJAWSKI**

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO**

sporządzona na potrzeby

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych  
Kaliska i miasto Lubień Kujawski  
(STREFA MIESZKALNO-PRZEMYSŁOWA)**

**(wyłożona do publicznego wglądu  
w dniach od 28-01-2021r. do 01-03-2021r.)**

Toruń, czerwiec-wrzesień 2020 r., zmiany listopad-grudzień 2020 r.

**Opracowanie:**

Jolanta Rudnicka

## SPIS TREŚCI

<b>1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA</b> .....	<b>4</b>
<b>2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA</b> .....	<b>7</b>
2.1. <i>Przedmiot prognozy (cele, powiązania z innymi dokumentami, w tym prognozami)</i> .....	9
<b>3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU I JEGO OTOCZENIA</b> .....	<b>10</b>
3.1. <i>Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego na obszarze gminy</i> .....	10
3.2. <i>Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem miejscowego planu</i> .....	16
<b>4. CHARAKTERYSTYKA ANALIZOWANEGO OBSZARU W ODNIESIENIU DO JEGO POŁOŻENIA WZGLĘDEM OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE</b> .....	<b>27</b>
<b>5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU</b> .....	<b>32</b>
5.1. <i>Powiązania projektu planu z innymi dokumentami</i> .....	32
5.2. <i>Ustalenia planu o charakterze proekologicznym</i> .....	34
5.3. <i>Porównanie ustaleń obowiązujących mpzp z ustaleniami opracowywanego projektu mpzp</i> .....	39
<b>6. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PLANU NA ŚRODOWISKO ORAZ UWARUNKOWANIA ICH MINIMALIZACJI</b> ..	<b>45</b>
<b>7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.</b> .....	<b>51</b>
<b>8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO</b> .....	<b>51</b>
<b>9. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDZIANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM</b> .....	<b>51</b>
<b>10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE</b> .....	<b>54</b>
<b>11. MONITORING WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO</b> .....	<b>54</b>
<b>12. PODSUMOWANIE</b> .....	<b>55</b>
<b>13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	<b>57</b>
<b>WYKORZYSTANE MATERIAŁY</b> .....	<b>58</b>
<i>Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko</i> .....	60

## 1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Procedurze przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają prawie wszystkie dokumenty strategiczne i planistyczne sporządzone na różnych szczeblach administracji jeżeli ich przyjęcie, uchwalenie lub realizacja może mieć pośredni lub bezpośredni wpływ na środowisko.

**Podstawy formalno – prawne dla przeprowadzonego w prognozie określenia skutków środowiskowych oraz oceny rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i możliwości rozwiązań eliminujących negatywne oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski (strefa mieszkalno-przemysłowa), stanowią:**

- 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 jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się wraz z projektem miejscowego planu, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 17 ust 10 w/w ustawy Wójt Gminy poddaje wraz z projektem planu zagospodarowania przestrzennego również prognozę, postępowaniu z udziałem społeczeństwa, tj. ogłaszając odpowiednio, wyklada projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz organizuje dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

Niniejsza **prognoza** jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art.46 ust.1. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto podczas sporządzania prognozy należy mieć na uwadze także ustanowione na szczeblu międzynarodowym następujące dokumenty:

- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów dla środowiska (Dz. Urz. WE L 197 z dnia 21 lipca 2001r.), tzw. Dyrektywa SEA,
- Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska (Dz. Urz. WE L 156 z dnia 25 czerwca 2003r.),
- Dyrektywa 2003/35/WE parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG i 96/61/WE.

oraz wiele innych ustaw szczególnych i przepisów wykonawczych, z których należy wymienić między innymi:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.),
7. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.),
8. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ( Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 z późn. zm.),
9. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze ( tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.),
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wraz z załącznikami (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).
13. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311)
14. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016 poz. 138)
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. 2017 poz. 1416)
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),

17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 z późn. zm.),
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031 z późn. zm.),
20. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463),
21. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10),

Zrównoważony rozwój należy rozumieć jako rozwój społeczno–gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń.

Przez ład przestrzenny natomiast należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno–gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno–estetyczne.

Jednym z instrumentów dla tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, a także uwzględniającego wymagania ochrony środowiska jest plan miejscowy.

Potrzeba opracowania miejscowego planu wynika z konieczności wyznaczenia nowych funkcji przeznaczenia bądź utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu (głównie tereny produkcyjno-usługowe oraz tereny mieszkaniowe) dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski.

## 2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem głównym opracowania jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia/utrzymania terenu w miejscowym planie pod funkcję podstawową w zakresie wyznaczenia terenów pod funkcje zabudowy produkcyjno-usługowej, mieszkaniowej oraz usługowej na terenie gminy Lubień Kujawski. Ponadto w opracowaniu wykazano jak dopuszczony przez plan sposób zagospodarowania, przekształci środowisko i czy przekształci, a jeżeli tak to w jakim stopniu naruszy on zasady prawidłowej gospodarki zasobami.

W opracowaniu określa się zasady zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, lokalne warunki zagospodarowania terenów z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dokonana została próba przedstawienia propozycji rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko zmian przeznaczenia określonych terenów wynikających z ustaleń projektu planu.

Prognoza sporządzona została w trakcie trwania procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski oraz na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim Nr X/75/2019 z dnia 10 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski (strefa mieszkalno-przemysłowa).

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany) określa art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentacją zawierającą, w szczególności:

- diagnozę stanu środowiska przyrodniczego obszaru i jego najbliższego otoczenia oraz stan zagospodarowania,
- analizę i ocenę skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu,
- ocenę rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i warunków zagospodarowania terenu,
- ocenę zagrożeń środowiska oraz wpływu na jakość zdrowia i życia ludzi jakie mogą powstać po realizacji ustaleń planu,
- 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;
- określenie formułowanych rozwiązań w postaci wniosków końcowych,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ocenę oddziaływania na środowisko sporządzanego dokumentu przeprowadzono w następującym trybie:

- uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu w/w miejscowego planu (pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 8 kwietnia 2020 r., znak: WOO.411.50.2020.KB),
- uzgodnienie z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Włocławku zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu w/w miejscowego planu (Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku z dnia 15 kwietnia 2020 r., znak pisma: N.NZ-42-11-12/20),
- zapewnienie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu,
- poddanie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zaopiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku,
- uwzględnienie przy opracowaniu ostatecznej wersji projektu miejscowego planu ustaleń i wniosków z prognozy oddziaływania na środowisko, opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, a także rozpatrzeniu uwag i wniosków zgłoszonych przez obywateli, instytucje i organizacje społeczne.

Za wiodące zasady sporządzenia dokumentu prognozy uznano:

- a) prognoza ma oceniać skutki wpływu ustaleń projektu miejscowego planu na środowisko, czyli określać wpływ wynikający z przeznaczenia terenów na określone rodzaje użytkowania oraz z określenia warunków zagospodarowania tych obszarów,
- b) zasady i kierunki zagospodarowania projektu miejscowego planu dotyczą konkretnej rzeczywistości obejmującej środowisko przyrodnicze o zróżnicowanej wartości (specyficznych dla tego miejsca cechach i wartościach) wraz z istniejącym zainwestowaniem i użytkowaniem, które na to środowisko oddziałuje negatywnie, stwarzając zagrożenia lub pozytywnie, stanowiąc szansę dla istniejących zasobów środowiska,
- c) istota prognozy zawiera się w ocenie na ile ustalenia miejscowego planu pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone lub zdegradowane wartości oraz w jakim stopniu mogą spotęgować istniejące zagrożenia, mogą osłabić te zagrożenia lub stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania jakości środowiska,
- d) tak więc prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja założonych w projekcie kierunków rozwoju na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz a także na ludzi i dobra materialne oraz dobra kultury.

Prognoza zaliczana jest do opracowań o charakterze autorskim, sporządzanym w oparciu o dostępne materiały źródłowe oraz wizje lokalne w terenie.

Podczas opracowania przyjęto następujące metody:

- w pierwszej fazie analizie poddano stan środowiska,
- następnie przeanalizowano ustalenia projektu planu,
- w fazie drugiej dokonano oceny ustaleń projektu planu pod względem skutków wpływu tych ustaleń na szeroko pojęte środowisko przyrodnicze,
- w fazie trzeciej ustalono wpływ realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska, ekosystemy i krajobraz.

Powyższe działania podejmowane były we współpracy z zespołem opracowującym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **2.1. PRZEDMIOT PROGNOZY (CELE, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI, W TYM PROGNOZAMI)**

Planowane zagospodarowanie terenu objętego niniejszą analizą nie jest sprzeczne z funkcją ustaloną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski (Studium przyjęte Uchwałą Nr XVII/166/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016r.). Zgodnie z ww. dokumentem możliwa jest realizacja na obszarze objętym planem zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjno-usługowej. Planowane przeznaczenie terenu nie koliduje z istniejącym zainwestowaniem oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w obowiązującym studium.

W obszarze objętym projektem planu obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

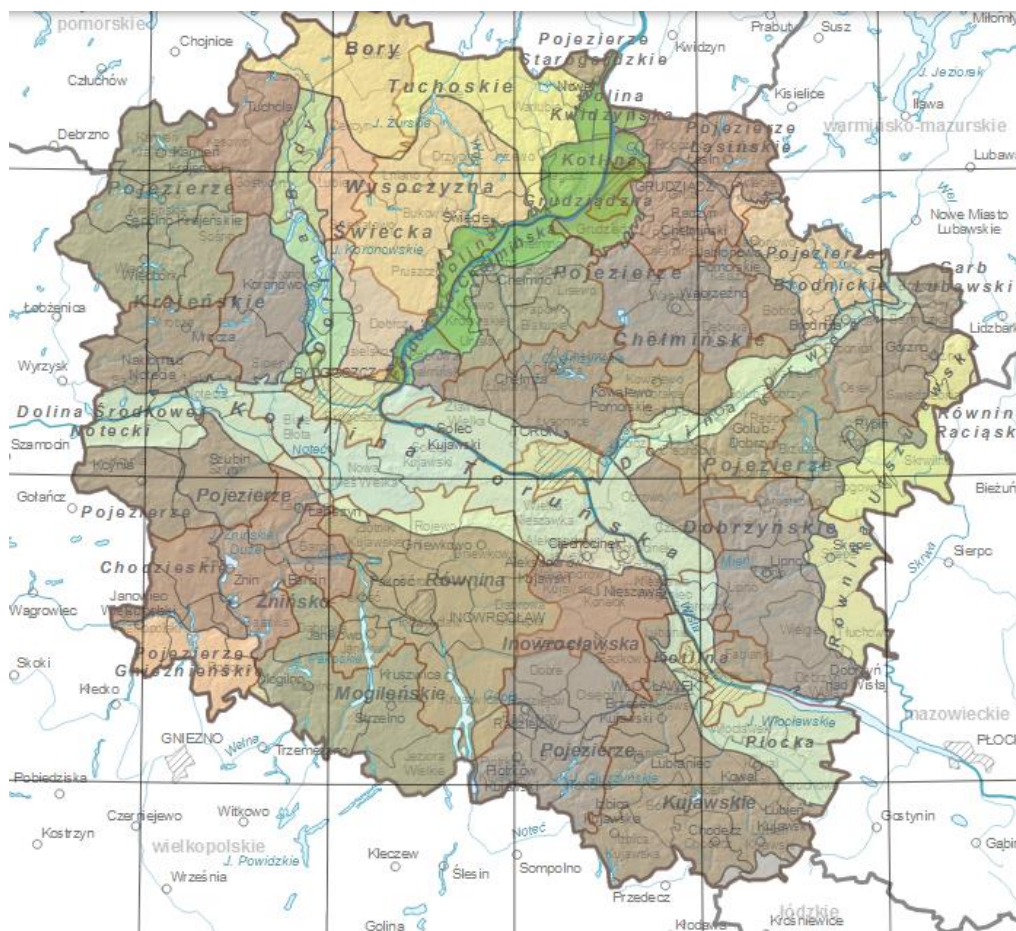
- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczące przeznaczenia na cele budowlane pod różne funkcje dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne położonego we wsi Kaliska; w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod lotnisko symbol 12 KL przyjętego Uchwałą X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1534 z 02.10.2003) – dla niniejszego m.p.z.p. nie było jeszcze wymogu sporządzania prognozy,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski dla obszaru obejmującego część wsi Kaliska oznaczonego działkami geodezyjnymi o numerach ewidencyjnych: 232/6, 232/24-232/54 oraz fragmentem działki 232/61 przyjęty Uchwałą Nr XXXII/146/2009 z dnia 26 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Nr 82, poz. 1452 z 06.08.2009), -- dla niniejszego m.p.z.p. była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w Gminie Lubień Kujawski przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/278/2018 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 27 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 marca 2018 r. poz. 1142) – dla niniejszego m.p.z.p. była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Kaliska w gminie Lubień Kujawski przyjęty Uchwałą Nr X/74/2019 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 10 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 października 2019 r. poz. 5485) – dla niniejszego m.p.z.p. była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

### 3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU I JEGO OTOCZENIA

#### 3.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARZE GMINY

Pełna informacja na temat środowiska przyrodniczego znajduje się w opracowaniu ekofizjograficznym, wykonanym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według zweryfikowanego i zaktualizowanego podziału fizycznogeograficznego Polski z 2018 r. (wykonanego przez interdyscyplinarny zespół naukowy pod kierunkiem prof. Jerzego Solona z IGiPZ PAN), obszar Gminy Lubień Kujawski położony jest na styku dwóch mezoregionów: **Pojezierza Kujawskiego** (zwanego też Wysoczyzną Kujawską) i **Równiny Kutnowskiej**.



Ryc. 1. Podział województwa kujawsko-pomorskiego na mezoregiony fizycznogeograficzne.

Źródło: Internetowy atlas województwa kujawsko-pomorskiego <http://atlas.kujawsko-pomorskie.pl/maps/app/map#>

**Pod względem geologicznym** Gmina Lubień Kujawski położona jest w obrębie tzw. wału kujawsko - pomorskiego. Jest to struktura geologiczna przebiegająca od Gór Świętokrzyskich, poprzez Kujawy do Pomorza Zachodniego. Najstarsze utwory, związane z permem reprezentowane przez serię solną wysadu lubieńskiego; z najwyższym punktem występującym na głębokości 282 m. Osady jurajskie wykształcone są głównie w postaci osadów takich jak margle z dużą ilością muszli, gipsów a tak-że wapieni marglisto – ilastych. Kredy na obszarze gminy w sposób jednoznaczny nie udokumentowano. Spośród utworów trzeciorzędowych zaznaczają się osady paleogeńskie wykształcone w postaci mułowców, iłowców piasków wapnistych i węgla brunatnych. Utwory neogeńskie to w dużej mierze ropy, ropy węgliste, węgiel brunatny oraz powszechnie występujące piaski. Neogenu nie stwierdzono jedynie w obszarze wysadu solnego, który jest przykryty bezpośrednio osadami czwartorzędowymi. Bezpośrednio pod czwartorzędem zalegają osady plioceniczne wykształcone w postaci iłów pstrych, mułków i piaskowców. Ich miąższość dochodzi do 20 – 30 m. Utwory czwartorzędowe związane są przede wszystkim z akumulacyjną działalnością lądolodu. Na obszarze gminy Lubień Kujawski występują osady trzech kolejnych zlodowaceń. Pozostałością zlodowacenia południowopolskiego są mułki zastoiskowe, piaski i żwiru oraz gliny zwałowe. Miąższość tych ostatnich waha się w granicach kilku metrów, chociaż otwór w Woli Olszowej wykazuje pokład o grubości 62 metrów. (Żurak, Chomicka 1994). Osady zlodowacenia środkowopolskiego to przede wszystkim mułki i ropy zastoiskowe o znacznych niekiedy miąższościach. Wyżej zalegają gliny zwałowe oraz piaski ze żwirem akumulacji wodnolodowcowej. W interglacjale eemskim osadziły się piaski pochodzenia jeziorno rzeczno, torfy, gytie o znacznej niekiedy miąższości (np. w Kaliskach 15 – 20 m). Zlodowacenie północnopolskie zaczyna się serią osadów piaszczystych związanych z akumulacją wodnolodowcową, które podścielają poziom glin zwałowych. Piaski ze żwirami i wkładkami glin zwałowych, wodnolodowcowe są dość powszechne na terenie całej gminy. Najmłodsze utwory holoceniczne reprezentowane są przez piaski rzeczne (różnofrakcyjne) budujące tereny zalewowe oraz mady i namuły wypełniające zagłębienia terenowe. Charakterystycznym osadem holocenicznym są również torfy, wypełniające obniżenia powierzchni dolin rzecznych oraz zagłębienia wysoczyznowe. Torfy są typu niskiego a ich miąższość wynosi przeciętnie 1-3m. Miąższość osadów czwartorzędowych na obszarze gminy Lubień Kujawski jest zmienna. Wynika to w dużej mierze z ukształtowania podłoża podczwartorzędowego, gdzie różnice wysokości względnych dochodzą do 30 – 50m (Dylikowa, Klatka 1982).

**Rzeźba terenu gminy** Lubień Kujawski wiąże się głównie z działalnością lądolodu i wód subglacialnych, a także akumulacyjną i erozyjną działalnością wód roztopowych. Można tutaj wyodrębnić podstawowe typy rzeźby polodowcowej oraz główne formy z nią związane. Składają się one na zróżnicowany genetycznie i w miarę urozmaicony krajobraz.

Dominującą jednostką geomorfologiczną na obszarze gminy jest wysoczyzna morenowa płaska. Występuje ona w części południowej gminy gdzie wysokości osiągają 125 – 130 m n.p.m oraz na północ od Kłóbki (tzw. poziom kowalski) o wysokościach rzędu 110 – 115 m n.p.m. Ta część charakteryzuje się stosunkowo małym urozmaiceniem rzeźby. Deniwelacje nie przekraczają 2 m. Część centralna gminy to wysoczyzna morenowa falista o rzeźbie bardziej urozmaiconej. Elementami ożywiającymi orografię są tutaj akumulacyjne pagórki morenowe oraz zagłębienia morenowe zarówno o charakterze erozyjnym jak i wytopiskowym. Szereg pagórków morenowych występuje w rejonie Bilna i Unisławia. Mają one charakter garbów zbudowanych z gliny morenowej. Wysokości względne dochodzą tutaj do 8-10m.

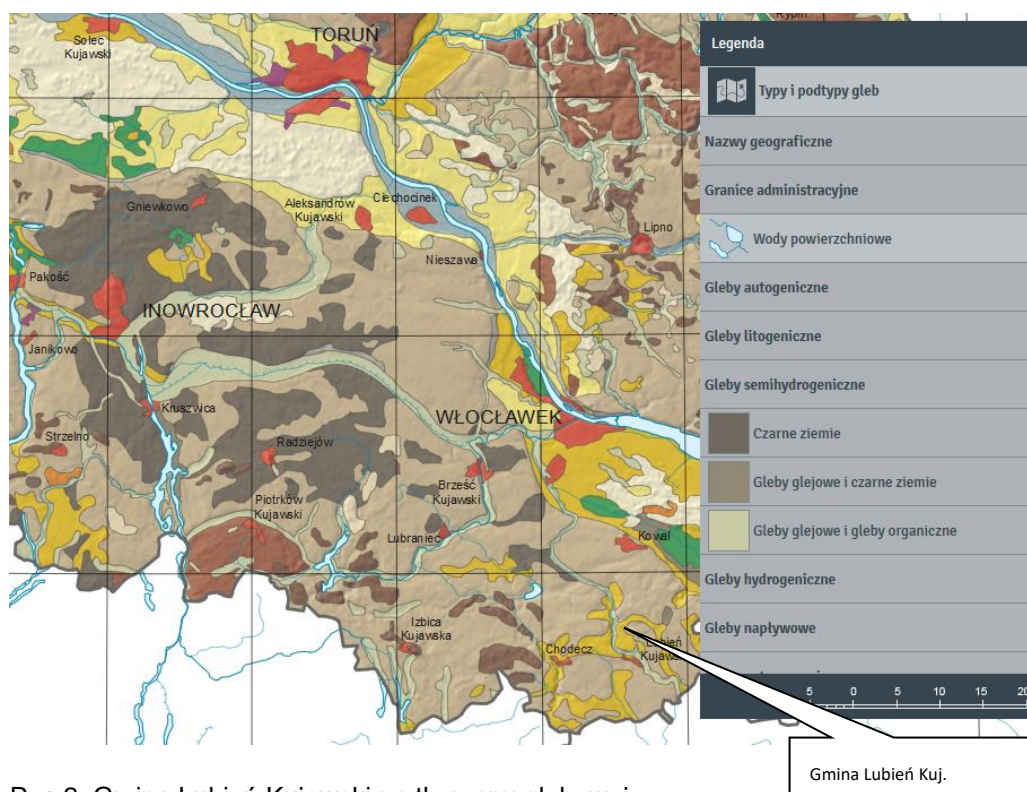
Charakterystycznym elementem orograficznym gminy Lubień Kujawski są rynny subglacialne. Przede wszystkim wyróżnia się dolina Lubieńska przebiegająca przez centralne i zachodnie fragmenty gminy. Wykorzystuje ona wcześniejsze założenia rynny subglacialnej. Jest to wyrazista forma wzbogacona licznymi dolinkami bocznymi. Wysokości względne pomiędzy dnem doliny a powierzchnią wysoczyzny morenowej dochodzą do kilkunastu metrów. Charakterystycznym elementem związanym z tą formą są drobne jeziora oraz Jezioro Lubieńskie. Spośród innych form rynnowych można wymienić rynny: kanibrodzką, sławęcińską i kaliska. W południowej części gminy przebiega dolina rzeki Ochni . W odróżnieniu od poprzedniej dolina ta jest znacznie mniej wyrazista orograficznie. Dno doliny jest dość

płaskie i zatorfione oraz wypełnione licznymi podmokłościami. Uzupełnieniem rzeźby analizowanej gminy są drobne formy akumulacyjne wykształcone głównie w postaci piaszczystych pagórków morenowych (rejon Kłóbki) oraz zagłębienia wytopiskowe.

Na obszarze gminy Lubień Kujawski **przeważają gleby płowe**. Ten typ genetyczny gleb rozwinął się na podłożu gliniastym i piaskach gliniastych, związanych z moreną denną płaską i falistą (Biały 1997). Największe powierzchnie tych gleb występują w południowej oraz środkowej części gminy w rejonie wsi Gagowy, Stępka, Czaple. Są to jednocześnie gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych III – IV. Mniejsze płaty tych gleb znajdują się również w części zachodniej w rejonie wsi Gole. W obrębie gminy występują również gleby brunatne. Stosunkowo wysokie zaleganie wód gruntowych jest przyczyną wyraźnego oglejenia środkowej i dolnej części profilu glebowego (Biały 1997). Tworzą one jednak znacznie mniejsze kompleksy w porównaniu z glebami płowymi.

Na obszarach o podłożu piaszczystym rozwinęły się gleby bielicoziemne. Występują one głównie w północnej części gminy w rejonie Kłóbki. Ponadto płaty tych gleb występują w części zachodniej gminy. Charakteryzują się one małą zasobnością profilu glebowego oraz płytkim na ogół poziomem próchnicznym. Pod względem bonitacyjnym mieszczą się w klasach V-VI.

Większe zagłębienia moreny dennej oraz dna rynien polodowcowych i dolin są miejscem występowania gleb hydrogenicznych. Najczęściej są to gleby torfowe, powstające z rozkładu materii organicznej odbywającego się w warunkach trwałego uwilgotnienia. Tworzą one głównie siedliska łąkowe, bądź tzw. nieużytki rolnicze. Największe kompleksy tych gleb wstępują w rejonie Czapli, Beszyna, Kobylej Łąki oraz w dolinie Lubieńki i dolinie Ochni.



Ryc.2. Gmina Lubień Kujawski na tle mapy glebowej

Źródło: Źródło: Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego (<http://atlas.kujawsko-pomorskie.pl/maps/app/map>)

**Według geobotanicznego podziału Polski** Gmina Lubień Kujawski znajduje się w obrębie Krainy Wielkopolsko – Kujawskiej (Szafer 1972). Lasy, stanowiące wyróżniający się element szaty roślinnej, zajmują 725 ha co stanowi zaledwie około 5% obszaru gminy. Zdecydowana większość powierzchni

leśnej znajduje się w południowej części gminy. Jest to w przeważającej części bór świeży z dominującym udziałem sosny. Ponadto w drzewostanie zaznacza się lokalnie duży udział czarnej olchy, brzozy i topoli. Gmina położona jest w obszarze Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Gostynińsko – Włocławskie”, utworzonego Zarządzeniem Nr 28 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 11.8.1995 r.

Ważnym elementem szaty roślinnej są łąki. Na terenie gminy zajmują one powierzchnię około 280 ha oraz pastwiska trwałe o łącznej powierzchni ponad 350 ha. Uzupełnieniem roślinności łąkowej są towarzyszące jej rośliny bagienne. Związane są one z występującymi w sąsiedztwie łąk tzw. nieużytkami wodnymi, jakie tworzą zabagnione i silnie nawodnione torfowiska. Na obszarze gminy tego typu obiekty występują w obrębie wspomnianych dolin oraz w rejonie Kanibrodu i Bilna.

**Pod względem hydrograficznym** gmina Lubień Kujawski położona jest w obrębie dwóch zlewni: Lubieńki i Ochni. Lubieńka stanowi dopływ rzeki Zgłowiączki uchodzącej do Wisły w rejonie Włocławka. Ochnia natomiast stanowi dopływ rzeki Bzury. Lubieńka płynie doliną wyraźnie ukształtowaną, wykorzystując założenia rynn subglacialnej. Bierze swój początek z mokradel położonych na wschód od Jeziora Lubieńskiego. Ochnia płynie doliną o znacznie mniej wyrazistym charakterze. Jest znacznie szersza o płaskim dnie i mało wyrazistych brzegach. Poza wymienionymi **rzekami** można jeszcze wyróżnić kilka cieków, tworzących główne elementy sieci hydrograficznej. Na uwagę zasługuje przede wszystkim struga płynąca na odcinku od kompleksu łąkowego w Dziankowie do podobnego kompleksu w rejonie Kanibrodu. Istotne znaczenie ma również sieć rowów odwadniająca centralną część gminy oraz północną, w tym zwłaszcza kompleks łąkowy w Bilnie.

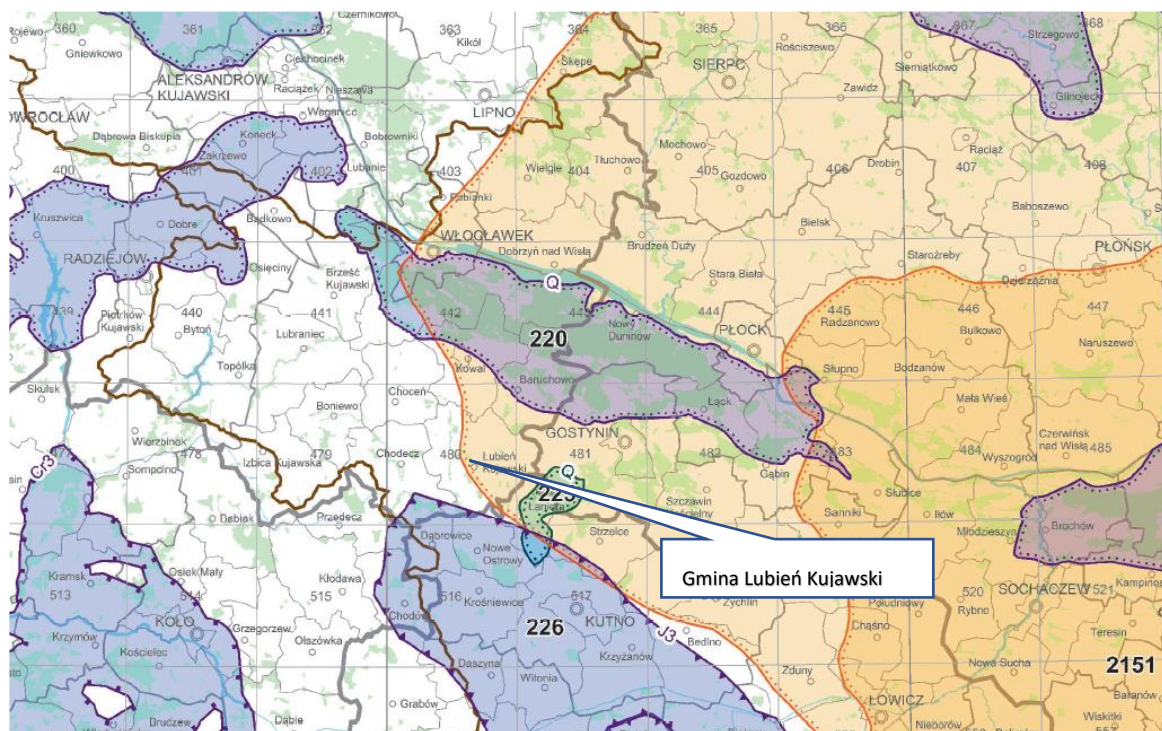
Drugim ważnym elementem sieci hydrograficznej gminy są **jeziora**. Na szczególną uwagę zasługuje wspomniane wcześniej Jezioro Lubieńskie, które zajmuje powierzchnię 89 ha. Jest to typowe jezioro rynnowe o wydłużonym kształcie i ciekawej linii brzegowej. Ponadto w rejonie wsi Kłóbka w dolinie Lubieńki znajduje się kilka niewielkich jezior.

Ogółem **wody powierzchniowe** na obszarze gminy Lubień Kujawski zajmują powierzchnię ponad 109 ha co stanowi około 0,74 % jej obszaru.

Na obszarze gminy Lubień Kujawski **wody podziemne** związane są z trzema piętrami wodonośnymi: czwartorzędowym i trzeciorzędowym. Wody piętra czwartorzędowego występują w odmiennych warunkach na obszarze wysoczyzny morenowej. Na wysoczyźnie wody podziemne tworzą trzy zasadnicze poziomy związane z utworami piaszczystymi, przedzielającymi gliny morenowe kolejnych zlodowaceń (Żurak, Chomicka 1994-96). Zwierciadło pierwszego poziomu występuje na głębokości około 1,0 m p.p.t.. Jest on związany z piaskami zalegającymi na glinach morenowych. W sąsiedztwie rynnien subglacialnych występuje głębiej nawet poniżej 5 m (do 10 m) od powierzchni terenu. Stan tych wód podlega dużym wahaniom a ich zasoby uzależnione są bezpośrednio od zasilania opadowego. Drugi poziom wodonośny związany jest z piaskami interglacialnymi zlodowacenia środkowopolskiego. Zwierciadło wody jest napięte i występuje na głębokości poniżej 20 – 25 m od powierzchni terenu. Trzeci poziom występuje na głębokości poniżej 30 m i związany jest z utworami piaszczystymi interglacjalnego mazowieckiego. Piętro wodonośne trzeciorzędowe związane jest z piaszczystymi utworami miocenu i niekiedy oligocenu. Wody są tutaj pod napięciem z uwagi na występowanie nieprzepuszczalnego stropu glin zwałowych. Powoduje to, że zwierciadło wody ma dużą dynamikę i podnosi się w odwiertach o kilkanaście metrów; niekiedy podnosi się prawie do powierzchni terenu – 0,2 – 0,7 m). Wody trzeciorzędowe są średniej twardości i wykazują niewielką mętność. (Żurak, Chomicka 1994-96). Wody piętra jurajskiego nie zostały nawiercone.

Najbardziej zasobne wody podziemne są wyróżniane jako „**Główne Zbiorniki Wód Podziemnych**” (GZWP). Wschodnia część gminy położona jest w obszarze GZWP nr 215, „Subniecka Warszawska” (nieudokumentowany o powierzchni łącznej 51000 km<sup>2</sup>). Mimo, że GZWP nie zostały dotychczas objęte ochroną prawną, na ich obszarach ustala się przestrzeganie reżimów ochronnych w zakresie

gospodarki ściekowej i zagospodarowania odpadów w celu ochrony perspektywicznych zasobów wody pitnej.



Ryc. 3. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

Źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-pig-pib-all/psh/zadania-psh/gzwp/4749-mapa-glownych-zbiornikow-wod-podziemnych-stan-na-01-01-2017-r/file.html>

Według klasyfikacji R. Gumińskiego (1948) obszar gminy Lubień Kujawski leży w obrębie **środkowej dzielnicy rolniczo - klimatycznej**. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 8,5 oC. Najwyższe średnie miesięczne temperatury przypadają w lipcu i wahają się w granicach 18,0 oC - 18,5 oC. Temperatura najchłodniejszego miesiąca, a jest nim styczeń, wynosi -2,5 oC.

Istotnym, z rolniczego punktu widzenia czynnikiem, jest długość okresu wegetacyjnego, kiedy to średnia temperatura w ciągu dnia przekracza 5 oC. Na analizowanym obszarze długość tego okresu wynosi około 210 - 215 dni w ciągu roku.

Wilgotność względna powietrza zależy w dużej mierze od warunków lokalnych. Dla obszaru całej gminy Lubień Kujawski można przyjąć, że średnia wartość wilgotności względnej wynosi w granicach 70-75%. Wyższe wartości posiadają tereny podmokłe oraz położone w sąsiedztwie zbiorników wodnych. Niższa wilgotność powietrza charakterystyczna jest dla terenów otwartych i wyżej wyniesionych w stosunku do otoczenia.

Średnie roczne sumy opadów na obszarze gminy dla lat 1971 – 1980 kształtują się na poziomie 500mm. Dla dłuższych okresów badawczych, średnia ta spada poniżej 500mm, co plasuje gminę w obrębie obszarów najuboższych w opady w skali kraju. Opady okresu wegetacyjnego, obejmującego miesiące od kwietnia do września, wynoszą około 330 mm (Brenda 1996).

Z analizy danych meteorologicznych wynika, że na analizowanym obszarze dominują wiatry z sektora zachodniego. Stanowią one około 40% wszystkich kierunków. Generalnie przeważają wiatry słabe o średniej prędkości 1 – 2m/sek. Występują one głównie w miesiącu sierpniu i październiku. Silniejsze wiatry przeważają w miesiącach zimowych oraz wiosną, gdy pogoda charakteryzuje się dużą dynamiką.

**Złóża kopalin** użytecznych są ważnym składnikiem środowiska abiotycznego. Na obszarze gminy Lubień Kujawski najważniejszym surowcem jest sól. Złoże tego surowca tworzy wysad w formie komina o średnicy około 1 km. Zasoby bilansowe w kat C1 wynoszą 2419775 tys. ton. Do powszechnie występujących surowców należy glina zwałowa. Jest to na ogół glina piaszczysta z różnym udziałem bruku morenowego. Nie posiada ona cech wskazujących na możliwość jej wykorzystania jako surowca do produkcji ceramiki budowlanej. Wyjątek stanowiła eksploatacja tego surowca w cegielni Gole. Drugim rodzajem surowca naturalnego powszechnie występującego należą piaski i żwiry. Są to na ogół piaski różnofrakcyjne z dodatkiem żwiru. Surowce te eksploatuje się je jedynie na potrzeby lokalne. Jednak jak wynika z rozpoznania wstępnego zasoby prognostyczne tego surowca są nieopłacalne dla szerszej eksploatacji.

Na obszarze gminy znajduje się kilka torfowisk. Do rozpoznanych należą:

- torfowisko „Rzeka Lubieńka”, obejmujące 4 oddzielne pola. Zbudowane jest z torfu trzciniowego i drzewnego o miąższości 0,83 do 2,21 m,
- torfowisko „Rzeka Ochnia” składające się z jednego pola, w których występują torfy trzciniowo - drzewne. Miąższość złoża wynosi od 1,45,
- torfowisko „Grodno” składające się z 24 pól, wypełnionych torfami mszysto - turzycowymi miąższości 0,47 m – do 1,94 m. Torfom towarzyszą gytie,
- torfowisko „Czaple”, obejmujące osiem pól wypełnionych torfem drzewno – turzycowym o miąższości 0,60 – 1,42 m.

Torfowiska na obszarze gminy są przekształcone w wyniku prowadzonej wcześniej eksploatacji. Surowiec ten stanowił bowiem przez stulecia jeden z podstawowych materiałów opałowych dla miejscowej ludności. Aktualnie torf nie jest eksploatowany.

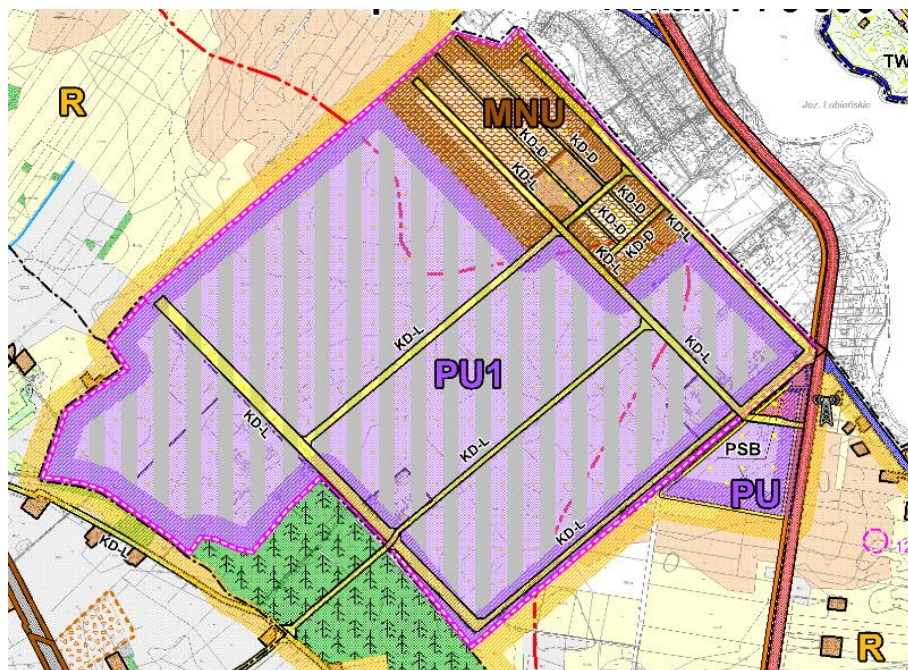
---

### 3.2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU

Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest w środkowej części gminy Lubień Kujawski, w obrębie Kaliska oraz Lubień Kujawski<sup>1</sup>, w części zajęty jest zabudową produkcyjno-usługową (zakłady produkcyjno-usługowe), usługową (targowisko) oraz mieszkaniową jednorodzinną.

W bliskiej odległości od obszaru opracowania przebiega droga krajowa nr 91.


a)




#### Oznaczenia graficzne zmiany studium

 granica obszaru objętego zmianą Studium

#### Strefy polityki przestrzennej (granice stref)

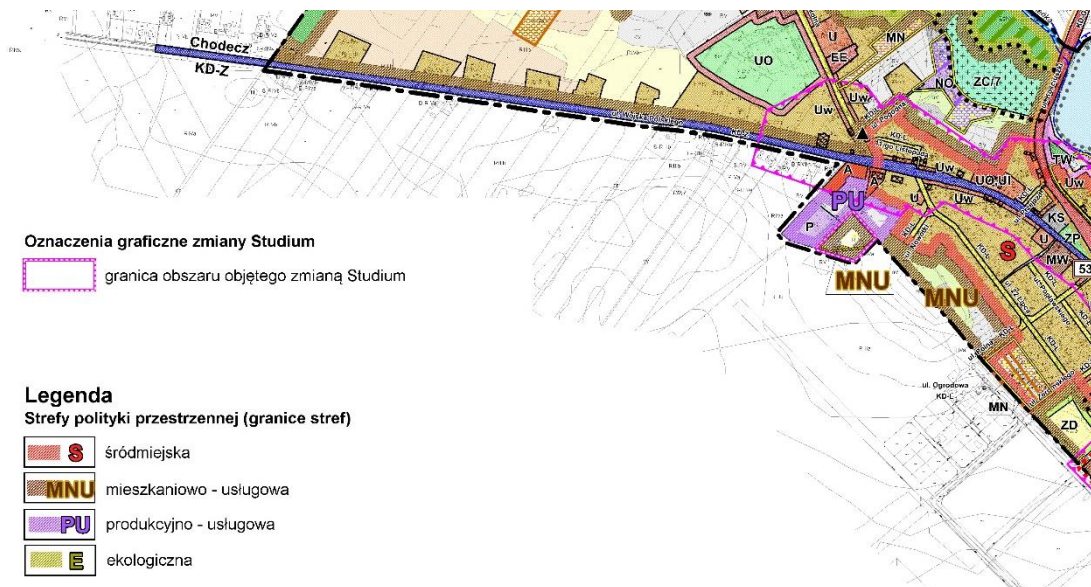
 PU1 produkcyjno-usługowa

#### Pozostałe oznaczenia

 obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (energii słońca) o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

b)

<sup>1</sup> Teren opracowania obejmuje znajduje się w obrębie ewidencyjnym 0017 Kaliska oraz części działki o nr ewidencyjnym 266/4 położonej w obrębie ewidencyjnym 0001 miasto Lubień Kujawski, w gminie Lubień Kujawski



Ryc. 4. Fragmenty map do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (a) oraz miasta (b) Lubień Kujawski – kierunki zagospodarowania przestrzennego

Źródło: projekt zmiany SUIKZP

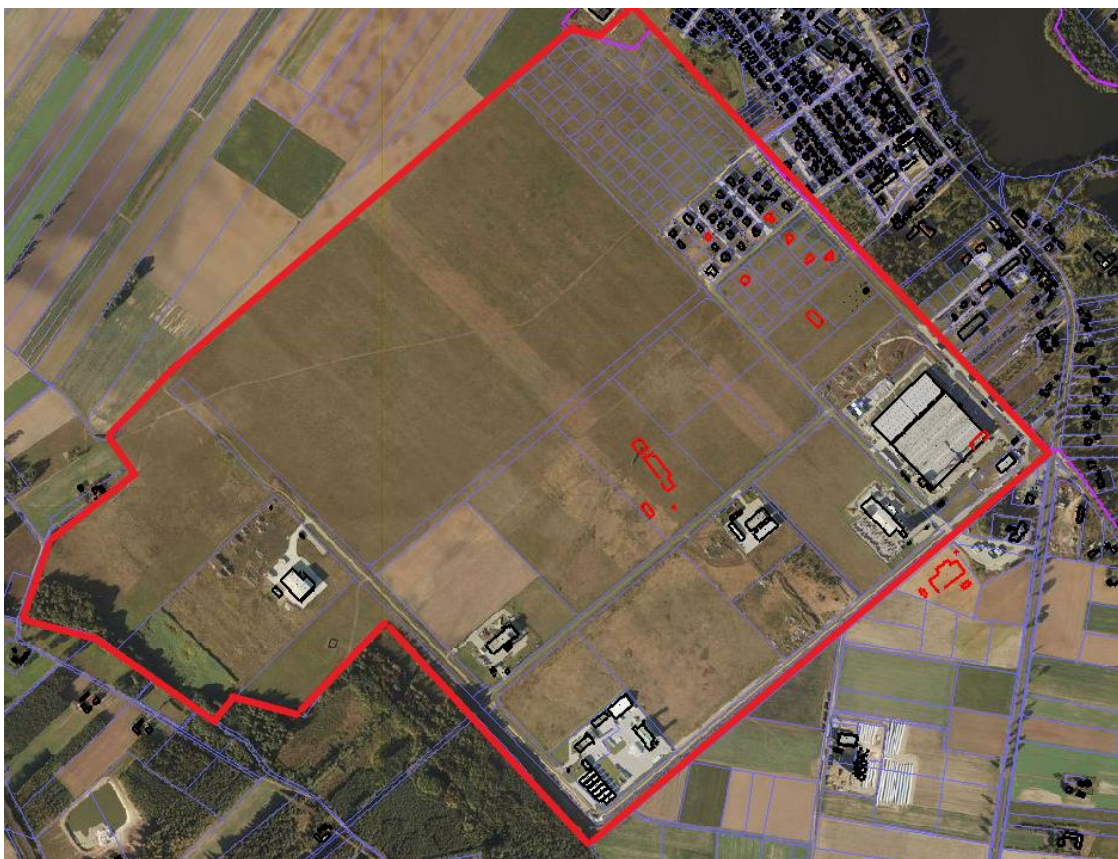
Obszar opracowania to przede wszystkim kształtująca się strefa gospodarcza o łącznej powierzchni możliwej do zabudowy ok. **150 ha**. Mieści się tutaj już kilka zakładów produkcyjno-usługowych ulokowanych nierównomiernie na obszarze opracowania.

W północno-wschodniej części obszaru opracowania na powierzchni ok. 17 ha powstaje natomiast osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Grunty orne jeszcze niezabudowane tylko w niewielkim zakresie użytkowane są obecnie rolniczo.



Fot. 1 Teren opracowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz rozproszona zabudowa produkcyjno-usługowa

Źródło: Urząd gminy Lubień Kujawski



Ryc. 5. Położenie obszaru opracowania

Źródło: <http://wloclawek.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?CFGF=wms&mylayers=+granice+OSM+>

Od strony południowo-zachodniej analizowany obszar graniczy bezpośrednio z kompleksem leśnym , którego niewielka część wchodzi w obszar opracowania.

Rzeźba terenu objętego opracowaniem - płaska jest charakterystyczna dla kompleksu moreny dennej płaskiej. Wzdłuż południowych granic obszaru opracowania przebiegają niewyodrębnione geodezyjnie rowy (wzdłuż drogi oraz po granicy opracowania).



a)



Fot. 2 (a,b) Teren opracowania – rów wzdłuż ulicy Przemysłowej

Źródło: Zdjęcia pochodzą z opracowania ekofizjograficznego

Na terenie objętym opracowaniem budowana jest obecnie sieć gazowa. Gaz będzie mógł być wykorzystywany zarówno do celów produkcyjnych w ulokowanych tu i planowanych zakładach produkcyjno-usługowych jak i w przyszłości do ogrzewania zabudowy mieszkaniowej.

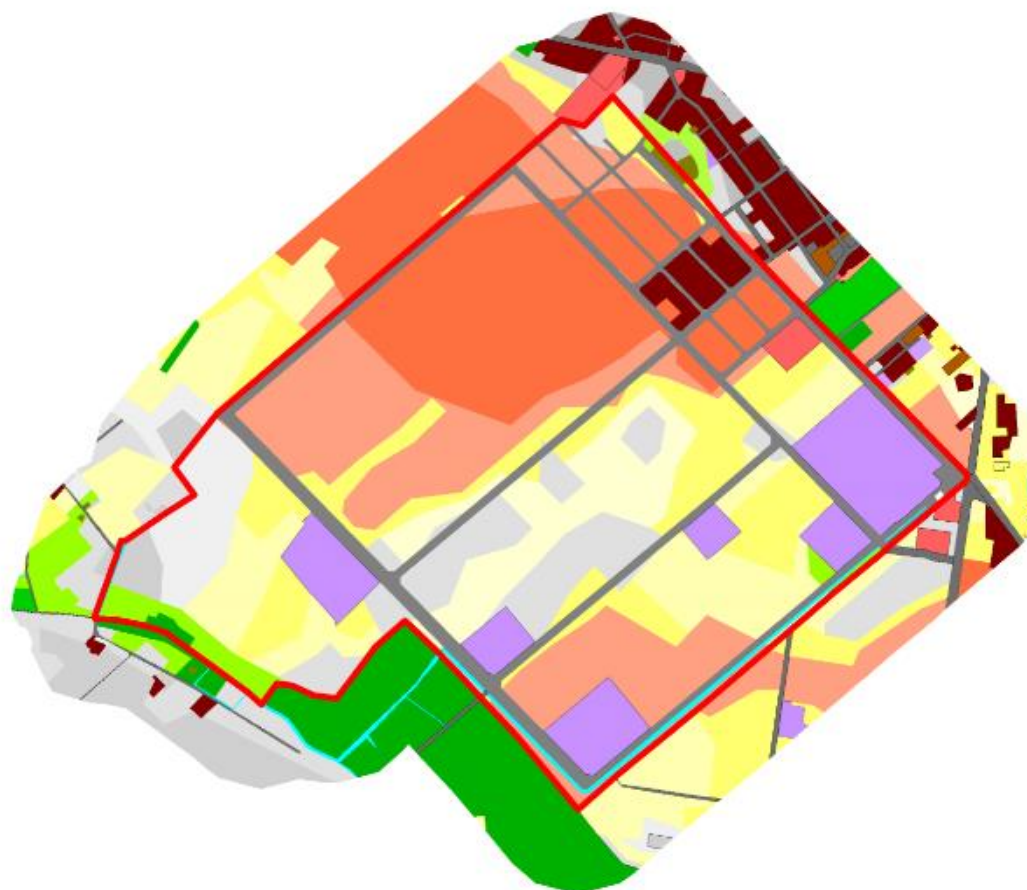


Fot. 3. Stacja LNG – w budowie przy ul. Przemysłowej, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania

Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego

















W skład działek objętych opracowaniem wchodzi grunty orne wysokiej przydatności dla rolnictwa klasy IIIa i RIIIb. Grunty te decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 08.06.2005 r. (znak GZ.tr.057-602-166/05) uzyskały zgodę na zmianę sposobu użytkowania na cele nierolnicze (decyzja w aktach sprawy).

W obszarze opracowania występują gleby wysokich klas bonitacyjnych, wytworzone w większości z piasków gliniastych, brunatne.



Legenda:

grunty rolne klasy

	IIIa		łąki i pastwiska trwałe		granica obszaru objętego planem
	IIIb		lasy		granica miasta Lubień Kujawski
	IVa		wody		
	IVb		tereny mieszkaniowe		
	V		tereny usługowe		
	VI		tereny przemysłowe		
	nieużytki		drogi		

Ryc. 6. Gleby w obszarze objętym projektem m.p.z.p.

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasta Lubień Kujawski (strefa mieszkalno-przemysłowa)

Północno - zachodnia część terenu niezabudowanego opracowania użytkowana jest rolniczo, jednak zdecydowana większość niezagospodarowanego jeszcze terenu jest nieużytkowana, pozbawiona roślinności.



Fot. 4. Teren opracowania użytkowany rolniczo (część działki 232/209 od strony ul. Przemysłowej)  
*Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego*



Fot. 5. Teren opracowania nieużytkowany rolniczo (za osiedlem mieszkaniowym)  
*Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego*



Fot. 6. Teren opracowania nieużytkowany rolniczo (widok od strony ul. Fabrycznej)  
*Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego*

Zarówno zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jak i produkcyjno-usługowej ulokowanej w obszarze opracowania towarzyszy zieleń.



Fot. 7. Teren opracowania – zieleń na terenie zakładu produkcyjnego  
*Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego*



Fot. 8. Teren opracowania – zieleń na terenie zakładu produkcyjnego  
*Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego*



Fot. 9. Teren opracowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zieleń przydomowa  
*Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego*

Wzdłuż już urządzonych dróg występują zadrzewienia przydrożne, a nawet wzdłuż dróg, które jeszcze nie zostały pobudowane dokonano nasadzeń drzew.



Fot. 10. Obszar opracowania – zadrzewienia przydrożne

Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego



Fot. 11. Obszar opracowania – zadrzewienia przydrożne

Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego



Fot. 12. Obszar opracowania – zadrzewienia przydrożne

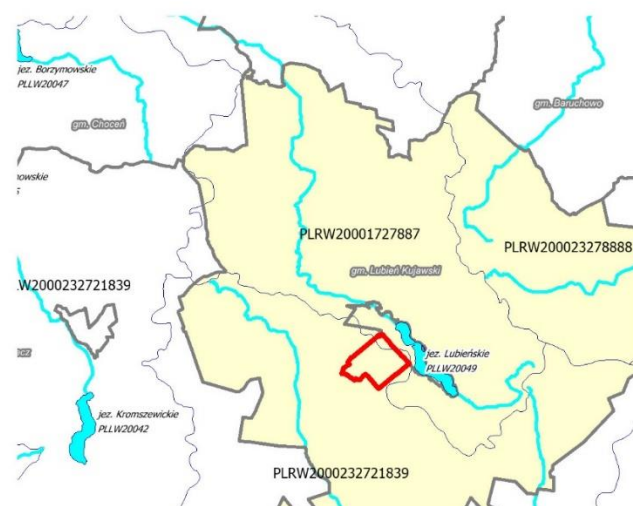
Źródło: Zdjęcie pochodzi z opracowania ekofizjograficznego

System komunikacyjny w sąsiedztwie analizowanego obszaru tworzy droga krajowa nr 91 przebiegająca na południowy wschód od obszaru opracowania łącząca się z drogami publicznymi

kategorię gminną w obszarze opracowania planu. Istniejące drogi w obszarze opracowania w większości posiadają nawierzchnię utwardzoną. Część dróg jest w trakcie budowy.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest na terenie dwóch **jednolitych części wód powierzchniowych** (JCWP). W większości JCWP wyznaczonej dla rzeki Ochnia od źródeł do Miłonki bez Miłonki oznaczonej kodem europejskim: PLRW2000232721839, w niewielkim fragmencie JCWP wyznaczonej dla rzeki Lubieńka do Rakutowki bez Rakutowki z jez. Lubieńskim oznaczonej kodem europejskim: PLRW20001727887. Przeprowadzona w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych wskazała na zły stan wymienionej wyżej JCWP PLRW2000232721839 oraz na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych – dobrego stanu wód, we wszystkich kategoriach, natomiast ocena wskazała na dobry aktualny stan wymienionej wyżej JCWP LRW2000232721839 lecz ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych (źródło: <http://www.dziennikustaw.gov.pl/DU/2016/1911>).

W obszarze objętym opracowaniem nie są zlokalizowane jeziora stanowiące jednolite części wód powierzchniowych jeziornych. W jego sąsiedztwie, w odległości ok. 140-400 m zlokalizowane jest jezioro Lubieńskie.



Legenda:

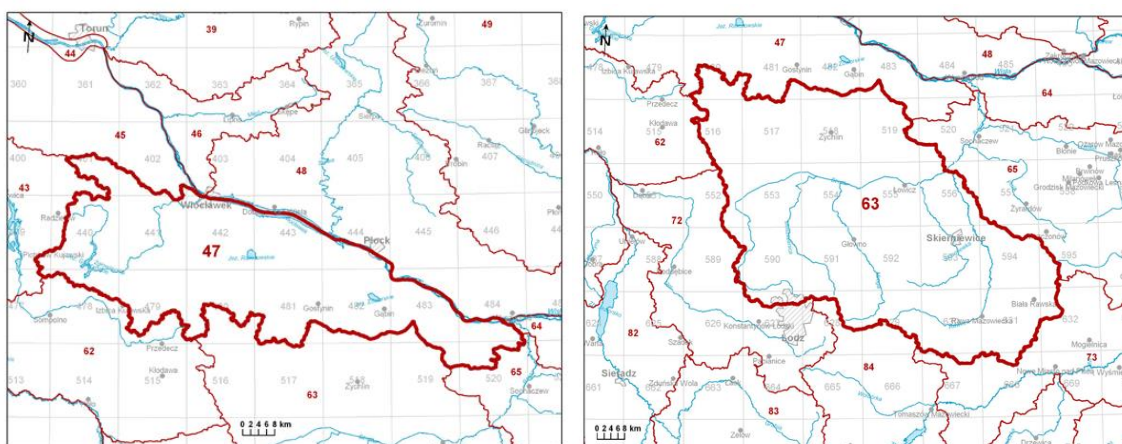
—	granice JCW
PLRW20002027889	kod JCW rzecznej
PLLW20030	kod JCW jeziornej
—	granice administracyjne
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	obszar objęty sporządzaniem planem

Ryc. 7. Obszar opracowania na tle Jednolitych Części Wód Rzecznych i Jeziornych

Źródło: Opracowanie na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, (M.P. z dnia 28 listopada 2016 r., poz. 1911), <http://geoportal.kzgw.gov.pl/>, źródłem danych hydrograficznych jest Mapa Podziału Hydrograficznego Polski wykonana przez Zakład Hydrografii i Morfologii Koryt Rzecznych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej na zamówienie Ministra Środowiska i sfinansowana ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

Na analizowanym obszarze wody podziemne związane są z czwartorzędowym, trzeciorzędowym i jurajskim piętrami wodonośnymi. Wody piętra czwartorzędowego występują w odmiennych warunkach na obszarze wysoczyzny morenowej. Na wysoczyźnie wody podziemne tworzą trzy zasadnicze poziomy związane z utworami piaszczystymi, przedzielającymi gliny morenowe kolejnych zlodowaceń. Piętro wodonośne trzeciorzędowe związane jest z piaszczystymi utworami miocenu i niekiedy oligocenu. Wody piętra jurajskiego nie zostały nawiercone.

Analizowany obszar położony jest na obszarze **dwóch jednolitych części wód podziemnych** JCWPd) oznaczonych europejskim kodem JCWPd PLGW 230047 (nazwa JCWPd 47) oraz JCWPd PLGW 200063 (nazwa JCWPd 63), zaliczonych do regionu wodnego Środkowej Wisły, obszar dorzecza Wisły dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty Uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. z dnia 27 maja 2011 r., Nr 49, poz. 549). Na potrzeby aktualizacji ww. Planu rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 85), stan ilościowy i chemiczny tych JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana JCWPd 63 niezagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, natomiast JCWPd 47 zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego wód podziemnych. Przyczyną antropogeniczną zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych przez ww. JCWPd 47 jest pobór wód podziemnych przez ujęcia w rejonie doliny Wisły, który w znacznej części pochodzi z infiltracji wód powierzchniowych.



Ryc. 8. Obszar opracowania na tle jednolitych części wód podziemnych oraz GZWP

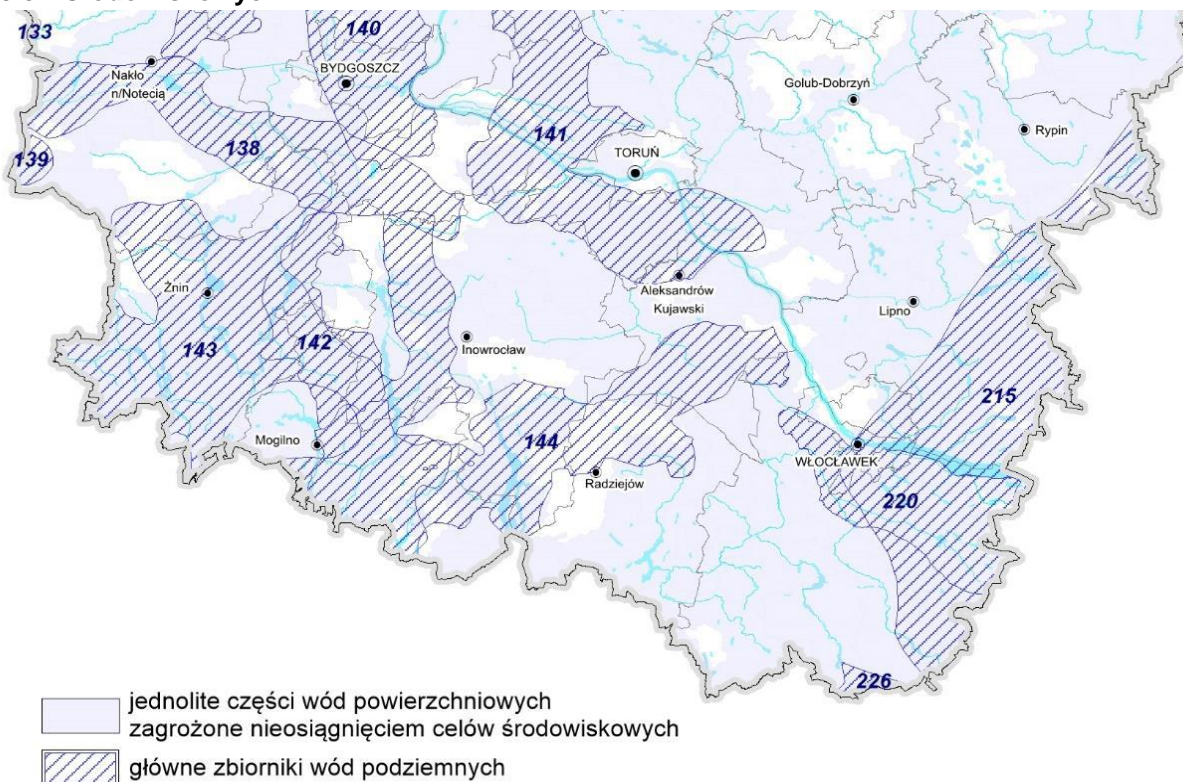
Źródło: *Jednolite części wód podziemnych – charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna*. Państwowa Służba Hydrogeologiczna <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-icwpd.html>

Dla każdego z dorzeczy opracowywane są plany gospodarowania wodami, w których ustalone są **cele środowiskowe dla poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych oraz jednolitych części wód podziemnych**. Cele środowiskowe uwzględniają również obszary chronione, w obrębie których jednolita część wód jest położona.

Zgodnie z art.55. Ustawy Prawo wodne **cele środowiskowe** rozumiane są jako osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych, w tym dobrego stanu ilościowego wód podziemnych i dobrego stanu chemicznego wód podziemnych, dobrego stanu wód powierzchniowych, w tym dobrego stanu ekologicznego lub dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych, lub norm i celów wynikających z przepisów, na podstawie których zostały utworzone

obszary chronione, a także zapobieganie ich pogorszeniu, w szczególności w odniesieniu do ekosystemów wodnych i innych ekosystemów zależnych od wód.

**Obszar gminy Lubień Kujawski obejmują JCW powierzchniowych zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.**



Ryc. 9. Jednolite części wód powierzchniowych zagrożone nieosiągnięciem stanu dobrego w gminie Lubień Kujawski

Źródło: *Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, 2018 r.*

Wydzielone tzw. jednolite części wód, zarówno powierzchniowe, jak i podziemne, należy chronić, aby przyszłym pokoleniom pozostawić je w dobrym stanie ilościowym i jakościowym.

Projekt miejscowego planu w ramach którego planowane jest wprowadzenie zabudowy produkcyjno-usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej nie wpłynie w znaczący sposób na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych oraz powierzchniowych.

W obszarze opracowania **nie występują złoża surowców naturalnych.**

Na terenie gminy znajdują się obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Podlegają one ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

Żaden z **obiektów zabytkowych nie jest zlokalizowany** w obszarze objętym opracowaniem. Ponadto nie są zlokalizowane zabytki nieruchome i archeologiczne wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

### Zagrożenia dla środowiska

W analizowanym obszarze występują zagrożenia dla środowiska w postaci hałasu i emisji spalin związanym z ruchem pojazdów głównie po drodze krajowej oraz drogach lokalnych.

Ponadto naturalnym zagrożeniem dla środowiska jest zjawisko erozji eolicznej gleb. Pojawia się ono głównie w okresie wiosennym, kiedy to przy braku szaty roślinnej wysuszona gleba jest wywiewana przez silne wiatry.

Pewnym zagrożeniem dla środowiska, spowodowanym realizacją planu będzie zmniejszenie powierzchni gleb istotnych z punktu widzenia użytkowania rolniczego (w tym przede wszystkim gleb klasy bonitacyjnej IIIa – IIIb).

Do obiektów stanowiących potencjalne zagrożenie (w przypadku awarii, pożaru) zaliczyć można znajdujące się już na tym obszarze zakłady produkcyjno-usługowe.

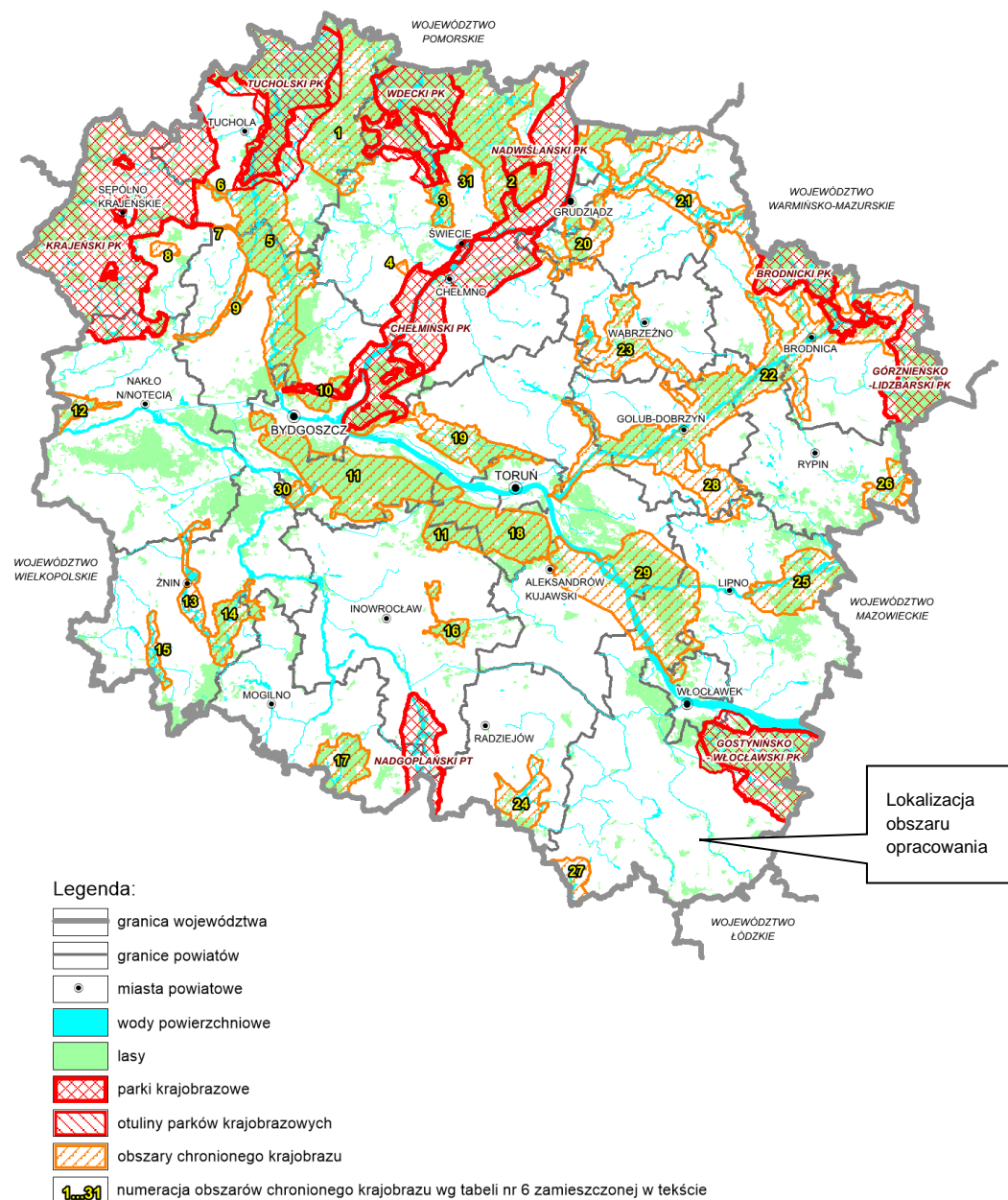
## 4. CHARAKTERYSTYKA ANALIZOWANEGO OBSZARU W ODNIESIENIU DO JEGO POŁOŻENIA WZGLĘDEM OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) przewiduje następujące formy ochrony: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz obszary Natura 2000. Tworzą one krajowy system obszarów chronionych.

Ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody. Celami ochrony przyrody są przede wszystkim: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów; zachowanie różnorodności biologicznej; zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami; ochrona walorów krajobrazowych i zieleni.

Cele ochrony przyrody realizowane są m.in. poprzez obejmowanie zasobów przyrody i jej składników różnymi formami ochrony.

W sąsiedztwie terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu **nie są zlokalizowane obszary poddane ochronie na podstawie przepisów:** ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, tj. nie występują: parki narodowe, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne. Gmina nie wyznaczyła na swoim terenie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.



Ryc. 10. Obszar opracowania na tle obszarów chronionego krajobrazu i parków krajobrazowych

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla projektu Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, 2015.

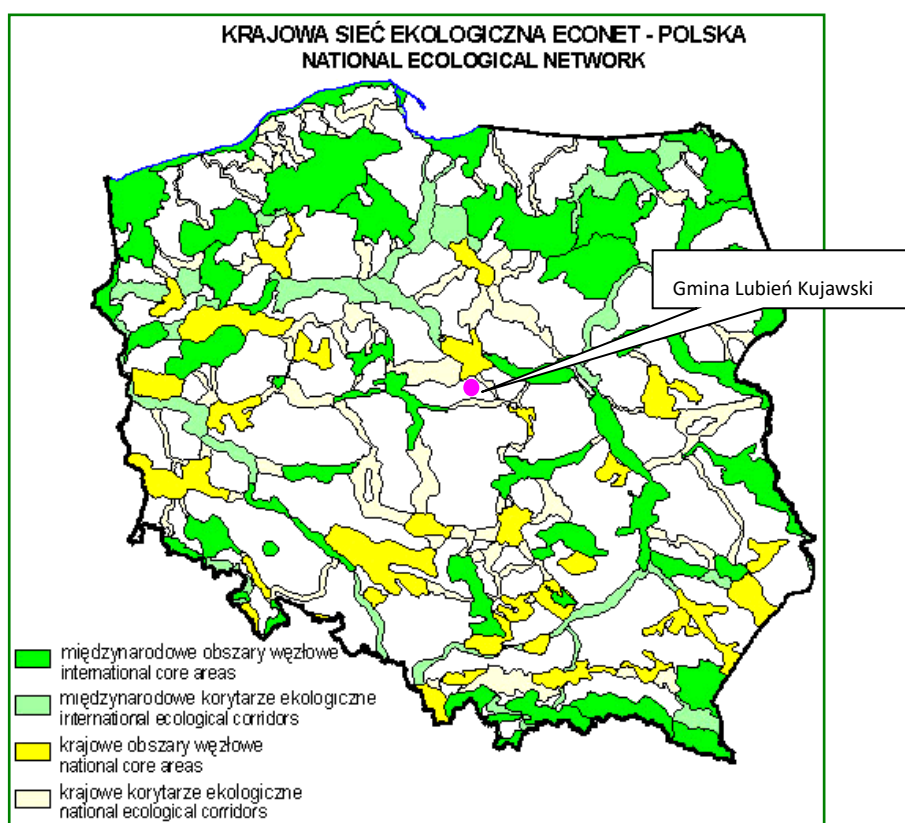
Analizowany obszar położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody. Najbliższa forma ochrony przyrody, jaką jest rezerwat przyrody Grodno, zlokalizowana jest w odległości ok. 7,6 km.

## Sieć ekologiczna ECONET

Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA została opracowana w 1995 i 1996 roku przez zespół Autorów pod kierownictwem dr Anny Liro jako projekt badawczy National Nature Plan (NNP) w ramach Programu Europejskiego Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN).

Krajowa sieć ekologiczna ECONET-POLSKA jest wieloprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Sieć ECONET-POLSKA pokrywa 46% kraju. Składa się ona z obszarów węzłowych i łączących je korytarzy ekologicznych, wyznaczonych na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość. Wyznaczono ogółem 78 obszarów węzłowych (46 międzynarodowych i 32 krajowe, które razem obejmują 31% powierzchni kraju) oraz 110 korytarzy ekologicznych (38 międzynarodowych i 72 krajowe, które razem obejmują 15% powierzchni kraju). Sieć ECONET-POLSKA zawiera w sobie również obszary prawnie chronione (parki narodowe i krajobrazowe oraz rezerваты), ostoje przyrody CORINE lub ważne ostoje ptaków, które najczęściej są "wbudowane" w najcenniejsze fragmenty obszarów węzłowych jako tzw. biocentra (regionalne i lokalne).

Obszar opracowania położony jest poza obszarami węzłowymi, biocentrami i strefami buforowymi oraz ostojami ptactwa.

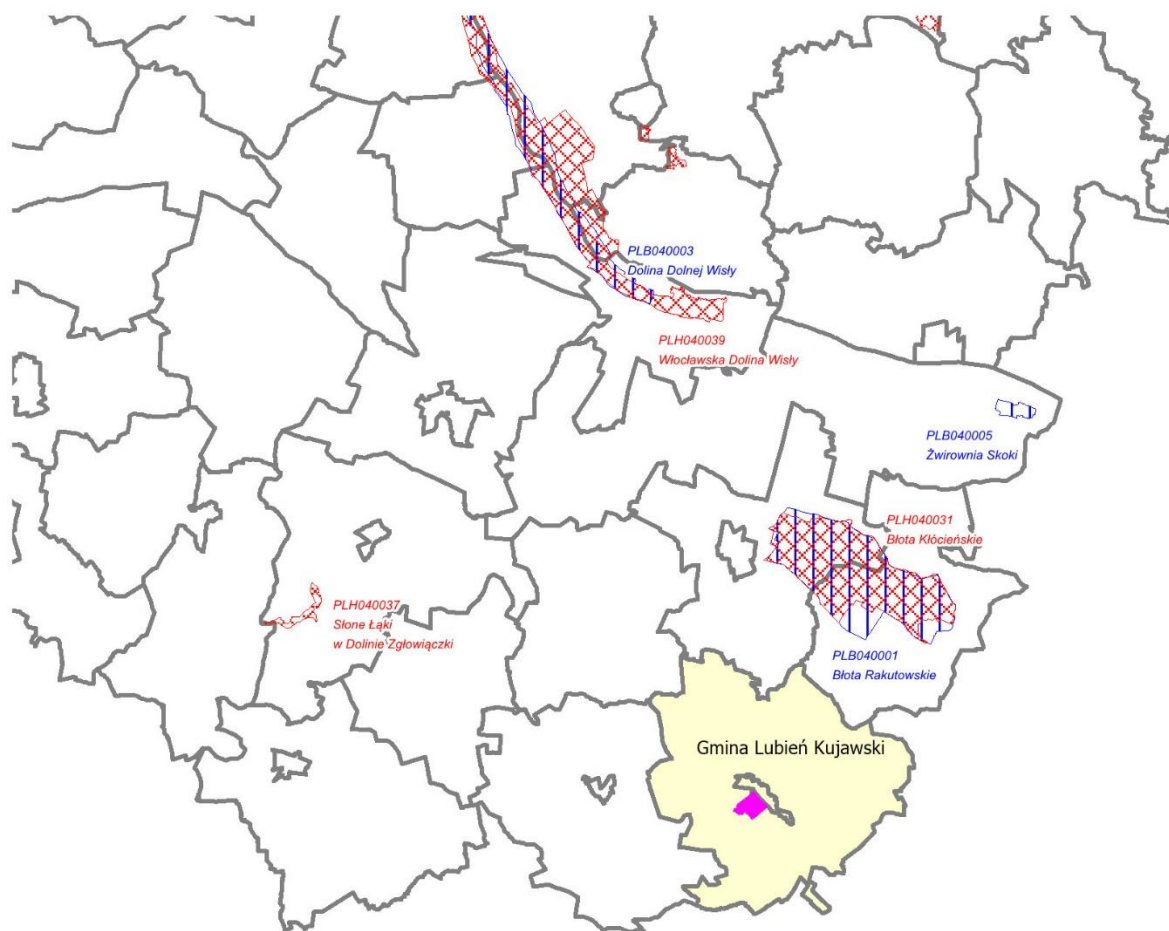


Ryc. 11. Obszar opracowania na tle krajowej sieci ekologicznej ECONET




Źródło: Instytut Ochrony Środowiska ([www.ios.edu.pl](http://www.ios.edu.pl))

Wśród form ochrony przyrody wymienionych w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie gminy Lubień Kujawski, a tym samym w obszarze objętym opracowaniem, nie występują: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne. Gmina nie wyznaczyła na swoim terenie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

**Obszary Natura 2000<sup>2</sup>** położone są w odległości kilkunastu kilometrów od granicy gminy, a są to: Słone Łąki w dolinie Zgłowiączki (ok. 18 km) oraz Błota Rakutowskie i Błota Kłócieńskie (ok. 10 km).



Legenda:

-  obszar objęty planem
-  obszary siedliskowe
-  obszary ptasie

Ryc.12. Położenie obszaru opracowania na tle obszarów Natura 2000

Źródło: [bydgoszcz.rdos.gov.pl/](http://bydgoszcz.rdos.gov.pl/)

<sup>2</sup> Natura 2000 stanowi kompleksową sieć obszarów chronionych o znaczeniu europejskim i jest głównym narzędziem realizacji polityki ochrony UE. Tworzona jest w oparciu o dwie podstawowe Dyrektywy Rady – 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa siedliskowa) oraz Dyrektywa Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków (Dyrektywa „ptasia”). Na podstawie Dyrektywy utworzono ekologiczną sieć Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO) oraz Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO).



## 5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragmenty położone w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski, znajdujące się w środkowej części gminy Lubień Kujawski.

Zgodnie z zapisami powyższego projektu postuluje się tutaj wprowadzenie bądź utrzymanie następujących funkcji:

- ✓ MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
- ✓ U – teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu
- ✓ PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- ✓ ZL – teren lasu
- ✓ ZP\* – teren zieleni urządzonej
- ✓ W\* – teren wód powierzchniowych (rowy),
- ✓ KD-D\* – teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej,
- ✓ KD-L\* – teren drogi publicznej klasy L - lokalnej,.

\* oznacza, że teren przeznaczony jest do celów publicznych

### 5.1. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Planowane zagospodarowanie terenu objętego niniejszą analizą nie jest sprzeczne z funkcją ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski<sup>3</sup>. Obszar opracowania położony jest w „wielofunkcyjnej” strefie polityki przestrzennej, w której studium ustala realizację zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz przemysłowo- produkcyjno- usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności z preferencją dla usług o charakterze publicznym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
- tereny usług - w przewadze o charakterze publicznym,
- tereny handlu,
- tereny przemysłowo- produkcyjno- usługowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunalnej o znaczeniu lokalnym
- trasy i urządzenia komunikacji lokalnej.

W związku z powyższym możliwe jest wprowadzenie na tym terenie zabudowy produkcyjno-usługowej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

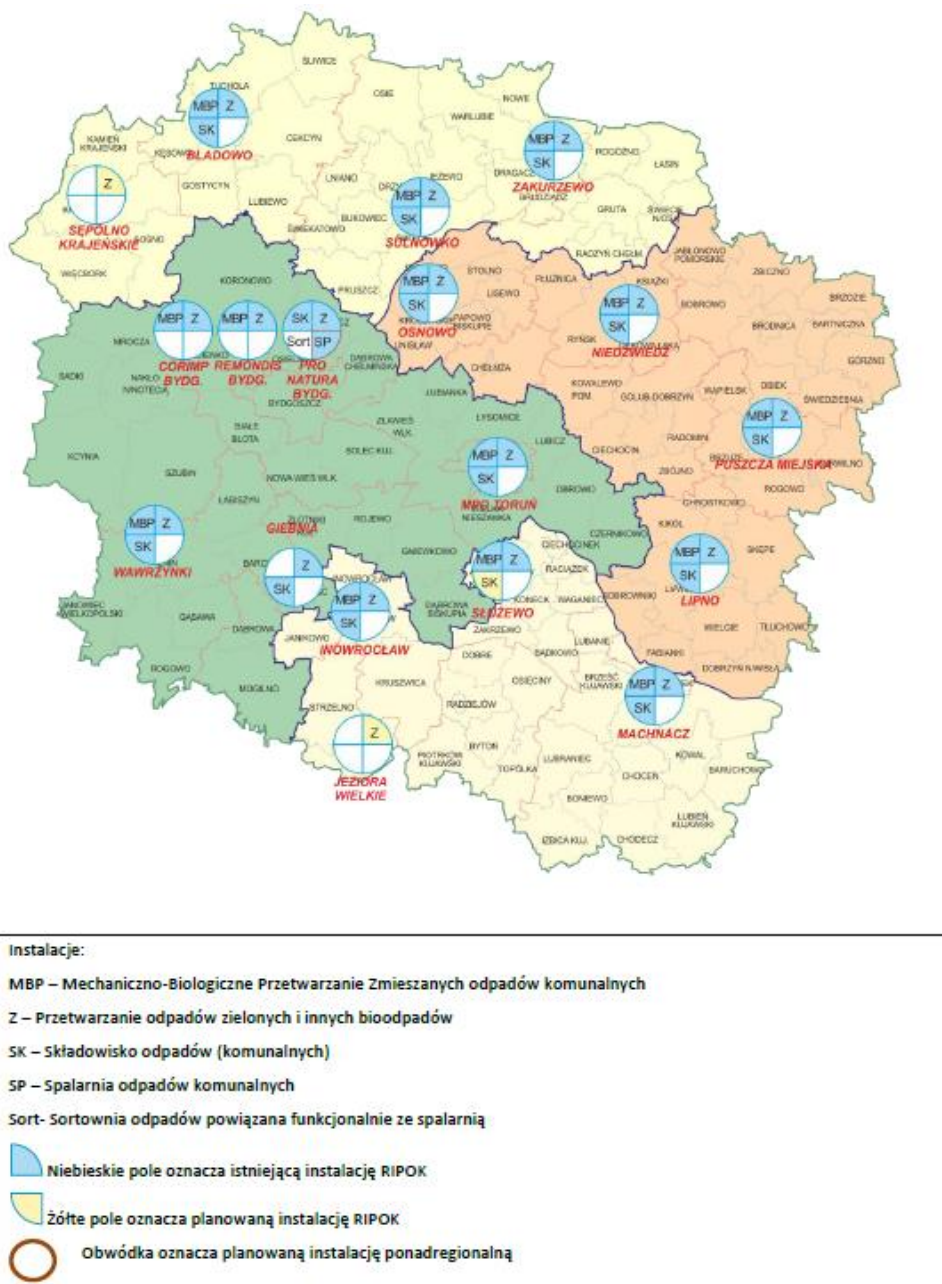
Gospodarka odpadami w prowadzona jest w oparciu o regulamin o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy Lubień Kujawski przyjęty uchwałą nr XXVIII/280/2018 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 27 lutego 2018 r., Plan Gospodarki Odpadami Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028, przyjętego Uchwałą Nr XXXII/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29 maja 2017 r. oraz przepisy odrębne.

---

<sup>3</sup> Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski przyjęte zostało Uchwałą Nr XVII/166/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016 r.

W obecnym systemie gospodarowania odpadami komunalnymi w województwie funkcjonują 4 regiony, gdzie gmina Lubień Kujawski wchodzi w skład Regionu 3 południowego z regionalnymi instalacjami przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) w Machnacu (gmina Brześć Kujawski), Inowrocławiu (gm. Inowrocław), Służewie (gm. Aleksandrów Kujawski). RIPOK wyposażone są w instalacje do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, instalacje do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów; instalacje do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.

Na terenie gminy, w miejscowości Lubień Kujawski zlokalizowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.



Ryc. 14. Istniejące i planowane regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) w poszczególnych regionach gospodarki odpadami komunalnymi

Źródło: Plan gospodarki odpadami Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028, przyjęty Uchwałą Nr Xxxii/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29 maja 2017 r.

W związku z powyższym bardzo ważne jest, aby we wszelkich dokumentach planistycznych, w tym w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znalazły się ustalenia dotyczące minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko w danym obszarze, przez co zrealizowane zostaną założone w/w cele.

## 5.2. USTALENIA PLANU O CHARAKTERZE PROEKOLOGICZNYM

Uwzględniając wytyczne i zalecenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym projektant wprowadził szereg ustaleń o charakterze proekologicznym w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko planowanych zmian przeznaczenia terenu tj. wskazano ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Obszar objęty planem podzielony został na:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej – oznaczone odpowiednio symbolem MN/U,
- b) teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu – oznaczony odpowiednio symbolem U,
- c) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – oznaczony odpowiednio symbolem PU,
- d) teren lasu - oznaczony odpowiednio symbolem ZL,
- e) teren zieleni urządzonej - oznaczony odpowiednio symbolem ZP\*,
- f) teren wód powierzchniowych (rów) - oznaczony odpowiednio symbolem W\*,
- g) teren drogi publicznej klasy - D – dojazdowej - oznaczony odpowiednio symbolem KD-D\*,
- h) teren drogi publicznej klasy L- lokalnej - oznaczony odpowiednio symbolem KD-L\*.

**Wśród ustaleń ogólnych w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zapisano:**

- 1) W obszarze objętym planem, który położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” wszelkie działania powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2) Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.
- 3) Obowiązuje wykończenie elewacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1-14MN/U, 1-2U, w kolorach pastelowych z zastosowaniem materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym jak np. tynk, cegła, kamień, drewno.
- 4) Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
- 5) Obowiązuje realizacja, w ramach działki lub obszaru inwestycji ulokowanego wzdłuż tej samej drogi publicznej, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.
- 6) Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki.
- 7) Obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego.

- 8) Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).
- 9) Uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania obiektów użyteczności publicznej, terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ponadto ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów o przyjętych funkcjach w projekcie planu:**

1. Ustalenia ogólne
  - 1) Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.
  - 2) Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych.
  - 3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż drogi, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.
  - 4) Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych, poza jezdnią, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej.
3. Zabezpieczenie wody do celów p. poż.
  - 1) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej.
  - 2) Dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących i planowanych dróg publicznych.
  - 3) Obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 4) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - 1) Z połąci dachowych i powierzchni niezabudowanych do gruntu na działce objętej inwestycją.
  - 2) Z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i odbiorników na terenie działki lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną
  - 1) Ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia.
  - 2) Sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy zintegrowanych.
  - 3) Ustala się możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielenia samodzielnych działek wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 4) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.
  - 5) Dopuszcza się zasilanie obiektów z urządzeń wykorzystujących energię słoneczną o mocy do 100 kW montowanych na dachach budynków.

7. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.
8. Odpady stałe:
  - 1) Ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2) Ustala się magazynowanie odpadów niebezpiecznych i przemysłowych (gospodarczych) wyłącznie w wyznaczonych miejscach w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym wszystkie zezwolenia w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Sieć telekomunikacyjna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zaopatrzenie w gaz - ustala się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ustalenia inne
  - 1) Ze względu na występowanie w obszarze objętym miejscowym planem urządzeń melioracji szczegółowych (rowy melioracyjne, sieć drenarska, rurociągi melioracyjne), przy zagospodarowaniu terenu należy się stosować do obowiązujących przepisów odrębnych.
  - 2) W przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ważnym elementem planu miejscowego są ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów:**

**tereny oznaczone symbolem od 1MN/U do 14 MN/U, w tym m.in. :**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Intensywność zabudowy
  - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
4. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 25%.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.
6. Maksymalna wysokość zabudowy
  - dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
  - dla budynków usługowych – do 10,0 m,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m.
7. Minimalna wysokość zabudowy
  - dla budynków mieszkalnych – 6,0 m,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – 2,0 m,
8. Geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°.
9. Szerokość elewacji frontowej
  - dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 10,0 m do 18,0 m,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – od 3,0 m do 8,0 m,
10. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej
  - dla budynków mieszkalnych – od 2,5 m do 9,0 m,
  - dla budynków usługowych – od 2,5 m do 10,0 m,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – od 2,0 m do 6,0 m,

11. Zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, z wyłączeniem odpadów powstających na danym terenie, prosektoria, spopielnienie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie, zakłady kamieniarskie, stacje paliw itp.
12. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z istniejących i planowanych dróg publicznych.

#### **tereny oznaczone symbolem 1U, 2U:**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Intensywność zabudowy
  - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5
  - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
5. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 40%.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.
7. Maksymalna wysokość zabudowy
  - dla budynków usługowych – 14,0 m,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m.
8. Minimalna wysokość zabudowy – 1,0 m.
9. Geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°
10. Zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, z wyłączeniem odpadów powstających na danym terenie, prosektoria, spopielnienie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie, zakłady kamieniarskie, stacje paliw itp.
11. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
12. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

#### **tereny oznaczone symbolem od 1PU do 5PU:**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno- usługowej (obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny, instalacje fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi).
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, zabudowa administracyjna, biurowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej, urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna, komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.
3. Intensywność zabudowy
  - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, dla instalacji fotowoltaicznych – 0,8,
  - minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
4. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 60%, dla instalacji fotowoltaicznych – do 90%.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%, dla instalacji fotowoltaicznych – 10%.
6. Maksymalna wysokość zabudowy
  - dla budynków – 25,0 m,
  - dla budowli i instalacji technologicznych – nie ogranicza się,

- dla paneli fotowoltaicznych – 5,0 m, mierzona do najwyższego elementu konstrukcyjnego.
- 7. Minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m.
- 8. Zagospodarowanie stref ochrony bezpośredniej udokumentowanych ujęć wód podziemnych o zasobach zatwierdzonych decyzjami Starosty Włocławskiego, znajdujących się w terenie oznaczonym symbolem 1PU możliwe jest w oparciu o decyzje je ustanawiające.
- 9. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.
- 10. Zakaz realizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 2PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną symbolem 5KD-L,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 3PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L na szerokości terenu oznaczonego symbolem 8MN/U oraz od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną symbolem 6KD-L na szerokości terenu oznaczonego symbolem 12MN/U.
- 12. Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem o szerokości minimum 5 m:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 2PU wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-L,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 3PU wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U oraz wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN/U.
- 13. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenie oznaczonym symbolem 5PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z terenem oznaczonym symbolem 1U.
- 14. W pasie pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem dopuszcza się lokalizację:
  - a) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
  - b) portierni w rejonie bram wjazdowych,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, w tym przetwornic, rozdzielni elektrycznych, stacji transformatorowych, przyłączy i sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, a także łączności bezprzewodowejoraz zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej.

**tereny oznaczone symbolem 1ZP\*:**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – plac zabaw dla dzieci wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ciągi piesze.
3. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
4. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury służących wypoczynkowi.
5. Obowiązek nasadzeń zieleni.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej lokalnej 9KD-L\* i dojazdowej 9KD-D\*.

**tereny oznaczone symbolem od 1W\* do 4W\*:**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych (rów).
2. Utrzymanie, konserwacja i udrożnienie istniejącego ciekłu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
4. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Działalność prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna: 2-4W z istniejących dróg publicznych, 1W z planowanych dróg wewnętrznych

**tereny oznaczone symbolem ZL:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren lasu.
- 2) Działalność prowadzona na podstawie planu urządzenia lasu oraz przepisów odrębnych.
- 3) Dojazd i obsługa komunikacyjna z planowanych dróg wewnętrznych.

**tereny oznaczone symbolem od 1KDD\* do 15KD-D\*, od 1KDL\* do 11KD-L\*:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej odpowiednio klasy D– dojazdowej, L- lokalnej.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, z wyłączeniem dróg oznaczonym symbolami 1KD-L\*, 10KD-L\*, 11KD-L\*.
- 3) Dopuszcza się budowę dróg rowerowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L\*, 2KD-L\*, 5KD-L\*, 6KD-L\*, 7KD-L\*, 8KD-L\*, 9KD-L\*, 10KD-L\*, 11KD-L\*.
- 4) Dopuszcza się budowę zatok autobusowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L\*, 2KD-L\*, 3KD-L\*, 4KD-L\*, 6KD-L\*, 10KD-L\*, 11KD-L\*.
- 5) Ustala się zachowanie istniejącego przepustu pod drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-L\* i 6KD-L\*, z dopuszczeniem remontów i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym (dla KD-L).
- 7) Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

Analiza środowiska przyrodniczego oraz sposobu dotychczasowego użytkowania terenu pozwoliła na jego waloryzację pod kątem możliwości wykorzystania dla celów inwestycyjnych oraz zachowania funkcji przyrodniczych.

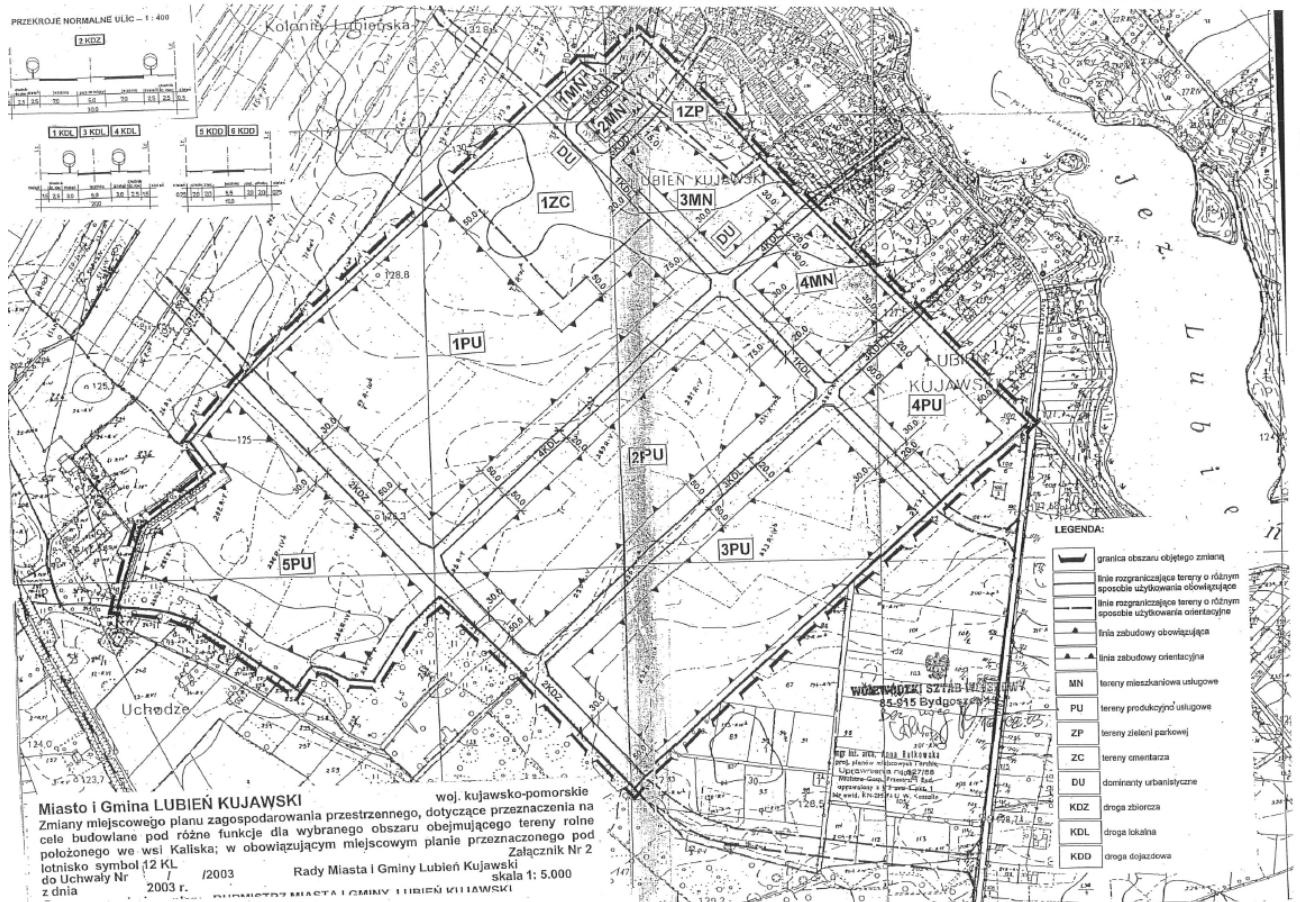
Stwierdzono występowanie na terenie działek objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu gruntów nadających się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych. Teren ten jest niemal płaski, nasłoneczniony i dobrze przewietrzany. Warto jednak zaznaczyć, że niektóre tereny są już zagospodarowane w części, należą do nich tereny o symbolu 1U (targowisko), 2U (całkowicie zagospodarowany -myjnia), 4PU, 5PU (zakłady produkcyjne, usługowe). Ponadto część terenów o symbolach MN/U (9,10,11) jest już prawie w całości zabudowana zabudową mieszkaniową jednorodziną, więc tereny te są już w znacznym stopniu zagospodarowane.

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

### **5.3. PORÓWNANIE USTALEŃ OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP Z USTALENIAMI OPRACOWYWANEGO PROJEKTU MPZP**

Obszar w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęty jest obecnie ustaleniami czterech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym jeden z nich (opisany poniżej w pkt 1.) obejmuje cały obszar w granicach sporządzanego planu, a pozostałe są fragmentarycznymi zmianami.

- 1) *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczące przeznaczenia na cele budowlane pod różne funkcje dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne położonego we wsi Kaliska; w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod lotnisko symbol 12 KL przyjętego Uchwałą X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1534 z 02.10.2003).*



W odniesieniu do obowiązującego planu sporządzany plan wprowadza zmiany polegające w szczególności na:

- rezygnacji z realizacji cmentarza (teren o symbolu 1ZC na rysunku planu),
- wprowadzeniu pasa zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sąsiedztwie terenów o takiej samej funkcji (oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN)
- wprowadzeniu zapisów ograniczających możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko– dotychczas obowiązujący plan takich zapisów nie zawiera.

W ustaleniach sporządzanego planu w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem PU) dopuszczona została możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych, obejmujących urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi (zawierającymi się w terenach PU).

Zapisy obowiązującego planu, zgodnie z § 5 ust. 2 lit. a ustaleń ogólnych z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji produkcyjno – usługowej PU, dopuszczają w tych terenach „funkcję mieszkaniową tylko dla właściciela zakładu lub niezbędnej obsługi technicznej z wykluczeniem zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców”. W sporządzanym obecnie planie możliwość realizacji jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej w terenach produkcyjno-usługowych została wykluczona.

Istotną zmianą w sporządzanym obecnie planie jest wprowadzenie w terenach PU wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 60% (dla instalacji fotowoltaicznych – do 90%) oraz minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (dla instalacji fotowoltaicznych 10%). Obowiązujący plan nie określał tych parametrów, zatem teren o przeznaczeniu PU - produkcyjno-usługowy mógł zostać zabudowany w 100%. Wskaźniki przyjęte w sporządzanym planie ograniczają tę możliwość i gwarantują zachowanie wolnych od zabudowy przestrzeni oraz zabezpieczają przed nadmiernym uszczelnieniem powierzchni ziemi.

Projekt planu zmniejsza ustalone w obowiązującym planie linie zabudowy jednak wprowadza szereg ustaleń mających na celu zabezpieczenie sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej przed ewentualnymi uciążliwościami ze strony już istniejących i planowanych inwestycji w terenach o funkcji produkcyjno-usługowej. W szczególności ustala:

*Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenie oznaczonym symbolem 5PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z terenem oznaczonym symbolem 1U.*

Oznacza to możliwość realizacji takich przedsięwzięć w odległości nie mniejszej niż 154 m od terenów 12MN/U, 13MN/U i 14MN/U.

*Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:*

a) *w terenie oznaczonym symbolem 2PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-L*

Oznacza to możliwość realizacji takich przedsięwzięć w odległości nie mniejszej niż 80 m od terenów 1MN/U i 8MN/U

b) *w terenie oznaczonym symbolem 3PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U oraz od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN/U.*

Oznacza to możliwość realizacji takich przedsięwzięć w odległości nie mniejszej niż 76 m od terenu 1MN/U oraz nie mniejszej niż 76 m od terenów 8MN/U i 12 MN/U.

Ponadto ustala:

*Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem o szerokości minimum 5 m:*

c) *w terenie oznaczonym symbolem 2PU wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-L,*

d) *w terenie oznaczonym symbolem 3PU wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U oraz wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN/U.*

co dodatkowo zabezpieczać będzie tereny mieszkaniowe przed oddziaływaniem inwestycji lokalizowanych w terenach PU.

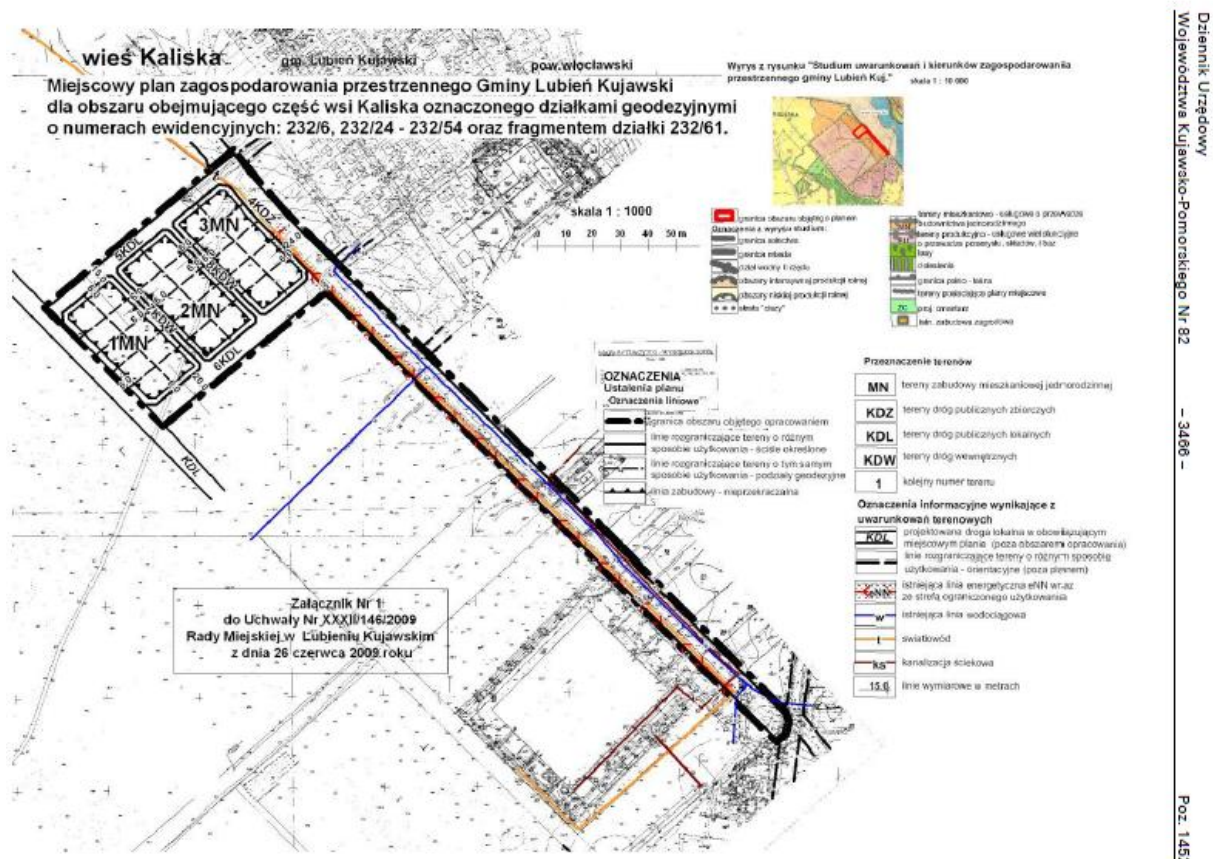
Ponadto w pozostałych pasach pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną w projekcie planu zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej. Już dziś zabudowie produkcyjno-usługowej istniejącej w obszarze planu towarzyszy zieleń, co udokumentowane zostało zdjęciami zamieszczonymi w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zaznaczyć tu jednocześnie należy, że na etapie sporządzania projektu planu niemożliwe jest określenie jakiego typu inwestycje pojawią się w terenach PU w przyszłości. Plan dopuszcza realizację zakładów produkcyjnych ale również m.in. składów, magazynów, których uciążliwość dla zlokalizowanej w

sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie niewielka. Realizacja w przyszłości w terenach PU obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poprzedzona będzie procedurami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w których odpowiednie organy mogą określić dodatkowe wymogi realizacji inwestycji uwzględniając jej wpływ na zabudowę sąsiednią.

Ustalenia projektu planu zabezpieczają więc istniejącą już i planowaną do realizacji zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 2) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski dla obszaru obejmującego część wsi Kaliska oznaczonego działkami geodezyjnymi o numerach ewidencyjnych: 232/6, 232/24-232/54 oraz fragmentem działki 232/61 przyjęty Uchwałą Nr XXXII/146/2009 z dnia 26 czerwca 2009r. (Dz. Urz. Nr 82, poz. 1452 z 06.08.2009).*



Plan ten dokonał zmiany w obszarze planu wymienionego w pkt 1 polegającej m.in. na zmniejszeniu linii zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku symbolem KDL z 30 m do 8 m co oznacza zmniejszenie odległości w jakiej może być realizowana zabudowa mieszkaniowa od terenu oznaczonego symbolem 1PU w planie wymienionym w pkt 1. Zatem już zgodnie z ustaleniami omawianego planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w odległości 103 m od terenu przewidzianego pod funkcję produkcyjno-usługową, przy czym podkreślić należy że ustalenia planu wskazanego wyżej w pkt 1 nie ograniczają możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar omawianego obowiązującego planu odpowiada terenom 9MN/U, 10MN/U i 11MN/U w projekcie sporządzanego obecnie planu.

W odniesieniu do obowiązującego planu sporządzanego obecnie plan wprowadza zmiany polegające na:

- wprowadzeniu możliwości realizacji zabudowy usługowej w terenach przewidzianych w tym planie do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zmniejszeniu linii zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku symbolem KDL z 8 m do 6 m, a zmiana wynika z wprowadzenia na terenie sąsiadującym z drogą KDL od strony zachodniej zamiast funkcji PU (produkcyjno-usługowej) zabudowy mieszkaniowo-usługowej (teren 8MN/U w projekcie planu).

3) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w Gminie Lubień Kujawski przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/278/2018 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 27 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 marca 2018 r. poz. 1142)*



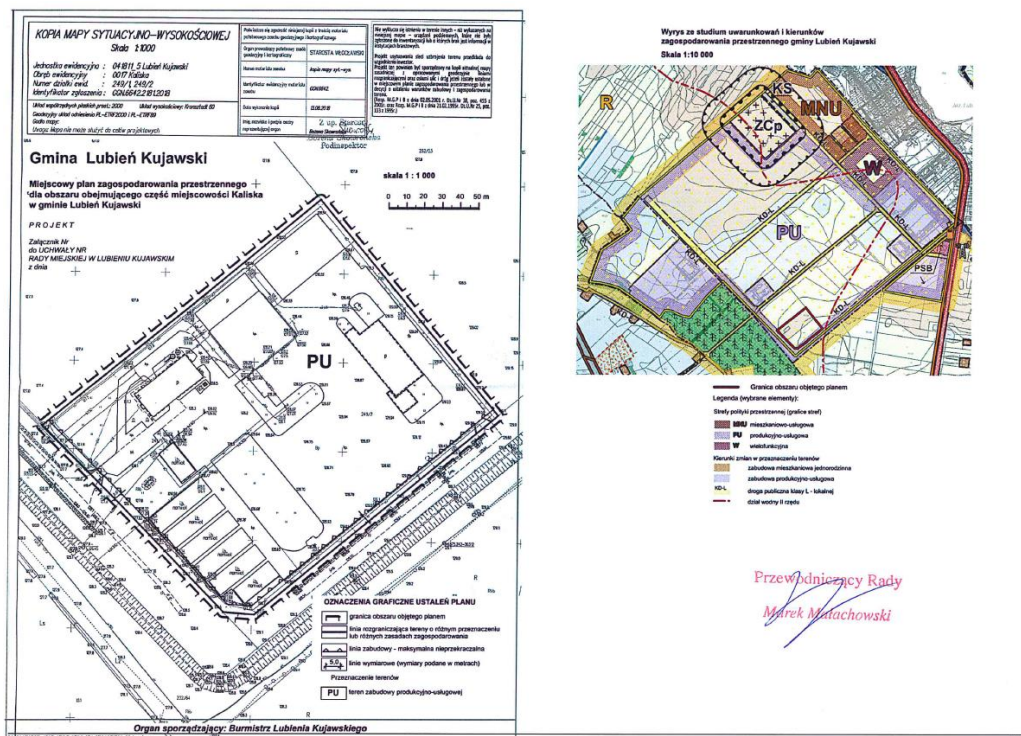
Plan ten w porównaniu do wcześniej obowiązującego planu (opisanego w pkt 1) wprowadził zmiany polegające na zmianie przeznaczenia części terenu 4MN na teren z przeznaczeniem pod zabudowę usługową oraz w części pod zabudowę produkcyjno-usługową. W planie dokonano również zmniejszenia ustalonych linii zabudowy w terenach PU z 30 m do 6 m.

W planie tym w terenie oznaczonym symbolem 1PU wprowadzony został „Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej”.

W sporządzanym obecnie projekcie planu utrzymano zbliżony podział terenu na poszczególne funkcje, zachowując oddzielenie zabudowy mieszkaniowej od produkcyjno-usługowej terenem o przeznaczeniu U – usługi.

Teren 1PU stanowi część terenu oznaczonego symbolem 5PU, w którym w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z terenem oznaczonym symbolem 1U, wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Oznacza to jednocześnie możliwość realizacji takich przedsięwzięć w odległości nie mniejszej niż 154 m od zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenach 12MN/U, 13MN/U i 14 MN/U.

4) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Kaliska w gminie Lubień Kujawski przyjęty Uchwałą Nr X/74/2019 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 10 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 października 2019 r. poz. 5485).*



Plan ten utrzymuje przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową zgodnie z ustaleniami planu opisanego w pkt 1 (zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętej Uchwałą X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r.) i wprowadza zmiany w zakresie:

- parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zmniejsza linię zabudowy od drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KDL i 4KDL z 50 m do 5 m.

W projekcie sporządzanego planu obszar objęty omawianym obowiązującym planem stanowi część terenu 4PU. Projekt planu zawiera w odniesieniu do tego terenu takie same ustalenia.

Analiza ustaleń obowiązujących planów, w tym przede wszystkim mpzp przyjętego Uchwałą X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r., pozwala stwierdzić, że zapisy projektu planu dotyczą przede wszystkim ustalenia wymaganych parametrów i wskaźników planowanej na tym terenie zabudowy oraz zmiany i uporządkowania linii zabudowy. Projekt planu zawiera ustalenia mające na celu ochronę położonej i planowanej w sąsiedztwie terenów produkcyjno-usługowych zabudowy mieszkaniowej.

## 6. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PLANU NA ŚRODOWISKO ORAZ UWARUNKOWANIA ICH MINIMALIZACJI

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów, jakie może spowodować realizacja projektu miejscowego planu obejmująca przeznaczenie bądź utrzymanie terenów głównie pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz mieszkaniową była wnikliwa analiza zapisów ustaleń projektu miejscowego planu, ocena dokonana podczas wizji terenowej oraz analiza wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla przedmiotowego terenu. Przedmiotem oceny były następujące elementy środowiska: powierzchnia ziemi i gleby, powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny (hałas), wody powierzchniowe i podziemne, świat roślin i zwierząt oraz walory krajobrazowe i kulturowe (w tym również ład przestrzenny).

W ocenie zastosowano trzy stopnie zagrożenia, jakie mogą wyrzucić proponowane zmiany przeznaczenia terenów na poszczególne komponenty środowiska: mały (1), średni (2) i duży (3). W wyniku realizacji miejscowego planu może nastąpić pogorszenie (-) lub poprawa warunków środowiska przyrodniczego (+) lub też warunki pozostają bez zmian (0).

Pod pojęciem **zagrożenie małe** rozumieć należy typowe zmiany i przekształcenia danego komponentu środowiska przyrodniczego o niewielkich walorach, a także jakie spowoduje realizacja 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 planu w terenie niezainwestowanym. Zmiany te wiążąc się będą z budową obiektów kubaturowych i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w odczuwalny sposób wpływać na środowisko i zdrowie ludzi.

**Zagrożenie duże** wiążąc 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 negatywnie wpływać na środowisko i życie i zdrowie ludzi.

**Poprawa** warunków środowiska wiążąc 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 planu nie mają wpływu na elementy środowiska lub gdy są zgodne z dotychczasowymi zasadami i sposobami zagospodarowania terenu.

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

Tab.1. Ocena wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

Symbole terenów	Elementy środowiska					Wpływ realizacji projektu mpzp. na środowisko
	powierzchnia ziemi i gleby	powietrze i hałas	wody	rośliny i zwierzęta	walory krajobrazowe i kulturowe	
1-14 MN/U	2	1	2	2	2	2
1U, 2U	2	2	2	2	1	2
1- 5PU	3	2	2	2	2	2
1ZP*	1	1	1	1	1	1
1-4 W*	2	1	2	3	2	1
1ZL	2	1	2	2	3	2
1-15KD-D*, 1-11 KD-L*	2	3	2	3	2	1

\*teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu)

Źródło: opracowanie własne.

Zróżnicowanie skutków można usystematyzować również ze względu na przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym:

- (B) bezpośrednio – będą one powstawać bezpośrednio w związku z realizacją oraz funkcjonowaniem inwestycji,
- (PO) pośrednio – mogą one występować jako wpływ innego bezpośredniego oddziaływania (wpływ drugiego, trzeciego stopnia w zależności od tego jak powstają),
- (K) krótkoterminowe i chwilowe (CH) – najczęściej oddziaływania te powstają w związku z momentem realizacji przedsięwzięcia, niekiedy także w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania,
- (Ś) średnioterminowe – wiążą się zarówno z okresem realizacji inwestycji, jej rozruchem jak również z chwilą jej całkowitego wdrożenia,
- (D) długoterminowe i (S) stałe – których konsekwencje są widoczne lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i nieprzerwanie, bezustannie po wystąpieniu oddziaływania

z uwzględnieniem wszystkich komponentów środowiska przyrodniczego oraz mając na uwadze zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy.

W konsekwencji oddziaływanie może być ( **P** ) **pozytywne** lub ( **N** ) **negatywne**.

Tab.2. Analiza wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, pod kątem znaczącego oddziaływania

Lp.	Projektowana funkcja terenu	Opis skutku oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska									
		różnorodność biologiczna	ludzie	zwierzęta rośliny	wody powierzchniowe i podziemne	powietrze klimat, hałas	powierzchnia ziemi	krajobraz	zasoby naturalne	zabytki <sup>4</sup>	dobra materialne
1.	<b>1-8 oraz 12-14 MN/U</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej	ubytek powierzchni terenów biologicznie czynnych (K) (B) plan wprowadza przeznaczenie co najmniej 50% terenu jako powierzchnia biologicznie czynna (B)(D)(P)	tymczasowe pogorszenie jakości życia mieszkańców (w momencie prowadzenia budowy) (Ś)(N)	przekształcanie warunków siedliskowych (D)(N)	przenikanie do wód gruntowych ewentualnych zanieczyszczeń (K)(N)	wprowadzanie do powietrza gazów i pyłów ze źródeł niskich (K)(N) emisja hałasu (K)(N)	niewielki ubytek pokrywy glebowej (D)(N)	wprowadzenie dodatkowej formy pochodzenia antropogenicznego (D) (S)	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu
2.	<b>9-11 MN/U</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej	plan wprowadza przeznaczenie co najmniej 50% terenu jako powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej (B)(D)(P)	brak wpływu z uwagi na istniejącą zabudowę	nieznaczne przekształcanie warunków siedliskowych (D)(N)	przenikanie do wód gruntowych ewentualnych zanieczyszczeń (K)(N)	wprowadzanie do powietrza gazów i pyłów ze źródeł niskich (K)(N) emisja hałasu (K)(N)	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu
3.	<b>1U, 2 U</b> tereny zabudowy usługowej, w tym usług handlu	Likwidacja agrocenozy pól z charakterystyczną fauną i florą na rzecz zieleni izolacyjnej w przypadku terenu 1U(B) (D) plan wprowadza przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchnia biologicznie czynna (B)(D)(P)	możliwe pogorszenie ogólnych warunków środowiskowych (W) (D)	przekształcanie warunków siedliskowych w przypadku terenu 1 U (D)(N)	Możliwość obniżenia poziomu wód gruntowych (B) (D)	Pogorszenie klimatu akustycznego i higieny atmosfery, (Po) (D)	Nieznaczne zmniejszenie powierzchni glebowej w przyp. Terenu 1U (B) (S)	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu	Możliwość poprawy stanu technicznego o infrastruktury technicznej (Po) (S)
4.	<b>1-5 PU</b> tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	ubytek powierzchni terenów biologicznie czynnych (D)(N) plan wprowadza przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchnia	wprowadzenie elementu stałego na tereny rolnicze (D)(P)	przekształcanie warunków siedliskowych (D)(N)	przenikanie do wód gruntowych ewentualnych zanieczyszczeń (D)(N)	wprowadzanie do powietrza gazów i pyłów, (K)(N) emisja hałasu (D)(N)	likwidacja pokrywy glebowej (D)(N)	wprowadzenie dodatkowej formy pochodzenia antropogenicznego (D) (S)	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu

<sup>4</sup> Na terenie objętym opracowaniem nie występują zabytki

Lp.	Projektowana funkcja terenu	Opis skutku oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska									
		różnorodność biologiczna	ludzie	zwierzęta rośliny	wody powierzchniowe i podziemne	powietrze klimat, hałas	powierzchnia ziemi	krajobraz	zasoby naturalne	zabytki <sup>4</sup>	dobry materiał
		biologicznie czynna (B)(D)(P)									
5.	<b>5 PU</b> teren zabudowy produkcyjno-usługowej	plan wprowadza przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchnia biologicznie czynna (B)(D)(P)	brak wpływu z uwagi na dotychczasowe zagospodarowanie	nieznaczne przekształcanie warunków siedliskowych (D)(N)	przenikanie do wód gruntowych zanieczyszczeń (D)(N)	wprowadzanie do powietrza gazów i pyłów, (K)(N) emisja hałasu (D)(N)	brak wpływu z uwagi na dotychczasowe zagospodarowanie	brak wpływu z uwagi na dotychczasowe zagospodarowanie	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu
6.	<b>1ZP*</b> teren zieleni urządzonej	Niewielki ubytek powierzchni terenów biologicznie czynnych w przypadku tworzenia małej architektury (D)(N) Obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni (D)(P)	podniesienie walorów okolicy dla zamieszkania ludności (PO)	Częściowe przekształcanie warunków siedliskowych (D)(N)	brak wpływu	brak wpływu	Częściowa likwidacja pokrywy glebowej (D)(N)	Zmiany krajobrazu na części obszaru (B) (D)	Wzrost powierzchni biologicznie czynnych (Po) (D)	brak wpływu	
7.	<b>1-4 W*</b> teren wód powierzchniowych (rów)	brak wpływu	brak wpływu	przekształcanie warunków siedliskowych (D)(N)	przenikanie do wód gruntowych ewentualnych zanieczyszczeń (D)(N)	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu
8.	<b>1 ZL</b> teren lasu	ubytek powierzchni terenów biologicznie czynnych (D)(N)	podniesienie walorów okolicy dla zamieszkania ludności (PO)	przekształcanie warunków siedliskowych (D)(N)	brak wpływu	brak wpływu	likwidacja pokrywy glebowej (D)(N)	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu
9.	<b>1-15KD-D*, 1-11 KD-L*</b> , teren drogi publicznej klasy - D – dojazdowej, L- lokalnej,	brak wpływu w przypadku istniejących dróg ; ubytek powierzchni terenów biologicznie czynnych w przypadku nowych dróg (D) (N)	lepsza dostępność terenu (D) ( P)	tworzenie barier przyrodniczych (D) (N)	splyw zanieczyszczeń typu komunikacyjnego (K)(N)	wprowadzanie do powietrza gazów i pyłów typu komunikacyjnego (D)(N) emisja hałasu (D)(N)	degradacja chemiczna gleb w sąsiedztwie istniejących dróg (D)(N)	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu	brak wpływu

Źródło: Analizy własne

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu bądź jej utrzymanie, z uwagi na ich dość dużą różnorodność spowodują ingerencję w środowisko przyrodnicze. Na terenie objętym opracowaniem (łącznie ok 150 ha) zostaną wprowadzone funkcje zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej, wraz z wyposażeniem tego terenu w infrastrukturę. Ponadto w obrębie terenu znajdują się lub są planowane drogi publiczne różnej rangi jedne z elementów dość mocno ingerujących w środowisko przyrodnicze.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zagospodarowanie terenu będzie miało średni wpływ na komponenty środowiska przyrodniczego, a zależne będzie to od skali i zakresu oraz czasu realizacji przedsięwzięcia.

Planowana zmiana zagospodarowania terenu wywoła zmiany i przekształcenia powierzchni ziemi. Na tereny rolnicze (obecnie już głównie nieużytki) wprowadzone zostaną inwestycje budowlane różnego typu. Planowane budowy będą zmieniać dotychczasowe użytkowanie ziemi i powodować przekształcenia obecnej rzeźby terenu. Część powierzchni terenu zostanie utwardzona i wyłączona z użytkowania rolniczego.

W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania wykopów pod fundamenty oraz urządzenia infrastruktury energetycznej nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby.

Wprowadzone nowe funkcje oraz zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu spowoduje niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. W zapisach projektu planu projektant jednak ustala obowiązek stosowania proekologicznych, niskoemisyjnych systemów grzewczych.

Zmiana warunków akustycznych na obszarze opracowania wynikać będzie przede wszystkim z ruchu pojazdów odbywającego się po drogach lokalnych i dojazdowych, przecinających w kilkunastu miejscach analizowany obszar. Znalazły się tutaj również zapisy zapewnienia standardów akustycznych w obiektach budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z przepisami szczegółowymi (tereny MN/U oraz U).

W projekcie planu ustalono wskaźnik tzw. powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, który wynosi od 10% dla instalacji fotowoltaicznych, przez 20% w przypadku zabudowy produkcyjno-usługowej i usługowej po 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest bardzo dobrym i uzasadnionym działaniem, mając na uwadze charakter obszaru.

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała zasadniczego wpływu na wody powierzchniowe (Jezioro Lubieńskie w sąsiedztwie, rowy melioracyjne przy drogach i granicy opracowania od strony południowo-wschodniej) i podziemne, a jego zapisy gwarantują utrzymanie, konserwację i udroźnienie istniejących cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej co zapewni wystarczającą ilość wody do celów konsumpcyjnych dobrej jakości. Ustalenia związane z możliwościami rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej są optymalne, a ich realizacja powinna zapewnić niezbędne warunki ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała również wpływ na świat roślin i zwierząt. Pod funkcje produkcyjne, usługowe oraz mieszkaniowe został przeznaczony teren o charakterze rolniczym, otwarty, do tej pory w większości niezabudowany, a więc będący powierzchnią biologicznie czynną. Zmiana funkcji i realizacja na części terenu elementów nowej zabudowy, w tym także infrastrukturalnej spowoduje ingerencję w dotychczasowe stosunki florystyczne i faunistyczne. Zagospodarowanie terenu zwiększy antropopresję na otoczenie, jednak będzie to działanie o bardzo wydłużonym okresie czasu.

Realizacja ustaleń planu i planowane przeznaczenie terenu (obiekty produkcyjne w, zabudowa mieszkaniowa, usługowa) wprowadzą dość istotne zmiany w krajobrazie obszaru opracowania. Na obszarze dotychczas częściowo zagospodarowanym/zabudowanym powstaną obiekty kubaturowe, które spowodują powstanie dominant krajobrazowych. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu

nowej zabudowy na krajobraz projektant wprowadził szereg ustaleń. Określone zostały gabaryty obiektów związanych z funkcjonowaniem budynków mieszkalnych i gospodarczych - wysokość zabudowy, geometria dachu. Ponadto zobowiązano do realizacji, w ramach działki lub obszaru inwestycji zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązującej do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie. Są to ustalenia, które pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego obszaru.

Ponadto wprowadzono szereg zapisów szczegółowych, których realizacja znacząco może przyczynić się do zminimalizowania naruszenia walorów fizjonomicznych krajobrazu i jakości środowiska przyrodniczego, jak i ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. Są to m.in. zakazy dotyczące realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie (w terenach MN/U, U), zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem. Wprowadzono również nakazy takie jak: nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem o szerokości minimum 5 m pomiędzy niektórymi terenami.

Ponadto ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, dla poszczególnych terenów, a także wytyczono linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi. Na terenie objętym miejscowym planem a przeznaczonym pod zabudowę dopuszczono dotychczasowe rolnicze użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania działki do czasu rozpoczęcia na niej procesów inwestycyjnych.

Znaczna część ustaleń sporządzanego planu stanowi powtórzenie zapisów dotychczasowych, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja planowanych funkcji spowoduje jednak pewne nieuniknione i najczęściej trwałe przekształcenia i zmiany środowiska, takie jak:

- przekształcenie krajobrazu poprzez wprowadzenie nowych w części eksponowanych w krajobrazie obiektów na teren dotychczas nie zainwestowany,
- nieznaczny ubytek gleb o wysokiej i średniej przydatności dla rolnictwa,
- zmniejszenie powierzchni dotychczas biologicznie czynnej,
- zwiększenie powierzchni terenów zabudowanych i utwardzonych.
- skoncentrowany odpływ powierzchniowy wód opadowych,
- wzrost ilości wytwarzanych odpadów, produkcji ścieków oraz emisji zanieczyszczeń i hałasu.

Należy jednak podkreślić, że wprowadzane zapisami planu funkcje na obszar objęty opracowaniem są w dużej mierze kontynuacją dotychczasowych, a realizacja ustaleń planu może przyczynić się do uporządkowania i rozwoju niniejszego terenu, zważywszy na jego sąsiedztwo z miastem Lubień Kujawski. Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju tereny te będą spełniały oczekiwania zarówno społeczne jak i środowiskowe.

Zaznaczyć tu ponownie należy, że na etapie sporządzania projektu planu niemożliwe jest określenie jakiego typu inwestycje pojawią się w terenach PU w przyszłości. Plan dopuszcza realizację zakładów produkcyjnych ale również m.in. składów, magazynów, których uciążliwość dla zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie niewielka. Realizacja w przyszłości w terenach PU obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poprzedzona będzie procedurami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w których odpowiednie organy mogą określić dodatkowe wymogi realizacji inwestycji uwzględniając jej wpływ na zabudowę sąsiednią.

## 7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Jednym z najważniejszych sposobów wprowadzenia ładu przestrzennego z jednoczesnym uregulowaniem i zminimalizowaniem negatywnych oddziaływań na środowisko jest ustalenie reguł w postaci zakazów i nakazów a więc uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą jednocześnie zgodne z ustaleniami uchwalonego dla gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie środowisko nie podlega większym przekształceniom. Zachowanie dotychczasowych funkcji spowoduje utrzymanie jakości środowiska w niezmiennym stanie.

Pozostawienie powyższego obszaru bez zmian nie powinno pogorszyć jego stanu nie tylko pod względem krajobrazowym ale również środowiskowym.

## 8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Nie stwierdzono transgranicznego oddziaływania na środowisko skutków realizacji niniejszego planu, które wymagałyby uruchomienia procedury, o której mowa w art. 104 oraz art. 113-117 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Stwierdzono, że działania proponowane w projekcie miejscowego planu będą ograniczały się zasięgiem jedynie do obszaru objętego projektem zmiany planu i jego najbliższego sąsiedztwa, a co za tym idzie przeprowadzenie procedury transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było celowe.

Z uwagi na lokalizację obszaru objętego projektem planu, a także rodzaje oddziaływania **wyklucza się oddziaływanie transgraniczne na środowisko.**

## 9. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDZIANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Biorąc pod uwagę charakter funkcji przewidzianych do wprowadzenia na obszar objęty opracowaniem (strefa mieszkalno-przemysłowa), należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie środowiska przyrodniczego przed znaczącym oddziaływaniem nowych inwestycji.

W analizowanym obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego procesy przyrodnicze są w znacznym stopniu regulowane przez człowieka – tereny mieszkaniowe, zakłady produkcyjno-usługowe oraz nieużytki rolnicze, a środowisko

uległo już przekształceniu. Dlatego trudno mówić tutaj o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu, a jedynie kontynuacji oddziaływań w wyniku utrzymania, bądź poszerzenia istniejących funkcji.

Przeprowadzona analiza wskazuje, że obszar objęty sporządzanym planem miejscowym jest częściowo obszarem zabudowanym, nieużytkowanym już rolniczo, charakteryzującym się niskim stopniem bioróżnorodności. Nie występują tu obiekty prawnie chronione ani też o walorach przemawiających za koniecznością objęcia ich ochroną. Do zasobów przyrodniczych objętych ochroną należą natomiast gleby klas bonitacyjnych IIIa - IIIb, zajmujące około połowy powierzchni terenu objętego miejscowym planem. W przypadku gruntów w/w klas grunty te uzyskały już zgodę właściwego ministra rolnictwa na zmianę sposobu użytkowania na cele nierolnicze na etapie sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jakość środowiska w analizowanym obszarze należy uznać za dobrą.

**Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** reguluje rozporządzenie Rady Ministrów<sup>5</sup> w niniejszej sprawie i określa:

- rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz
- przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej.

Rozporządzenie zawiera długi katalog różnorodnych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których obligatoryjnie musi zostać przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko zakończona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określi czy konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Ponownie podkreślić tu należy, że na etapie sporządzania projektu planu niemożliwe jest określenie jakiego typu inwestycje pojawią się w terenach PU w przyszłości. Plan dopuszcza realizację zakładów produkcyjnych ale również m.in. składów, magazynów, których uciążliwość dla zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie niewielka. Realizacja w przyszłości w terenach PU obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poprzedzona będzie procedurami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w których odpowiednie organy mogą określić dodatkowe wymogi realizacji inwestycji uwzględniając jej wpływ na zabudowę sąsiednią.

Ustalenia projektu planu zabezpieczają więc istniejącą już i planowaną do realizacji zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Ponadto do zidentyfikowanych na analizowanym obszarze zagrożeń, które mogą w pewnym stopniu oddziaływać na środowisko należą jedynie:

- hałas komunikacyjny, wynikający z sąsiedztwa drogi krajowej,
- emisja zanieczyszczeń pochodzących z palenisk zabudowy mieszkaniowej.

---

<sup>5</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839)

Dla wymienionych wyżej przypadków należy wskazać sposoby i możliwości ograniczania zidentyfikowanych zagrożeń:

- wymagane jest dokonywanie oględzin, przeglądów, oceny stanu technicznego oraz konserwacji i remontów urządzeń, instalacji oraz sieci dystrybucyjnych sieci energetycznych zgodnie z wytycznymi dystrybutora sieci,
- ograniczanie hałasu komunikacyjnego poprzez nasadzenia zieleni wysokiej,
- emisje pochodzące z kotłowni lokalnych można ograniczyć poprzez, zmianę czynnika grzewczego na paliwa ekologiczne (zapoczątkowany w terenie objętym planem proces gazyfikacji).

Jeżeli tego typu przedsięwzięcia byłyby realizowane na terenie gminy wówczas wymagają one przeprowadzenia na etapie planowania oceny ich oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu ustalono między innymi:

- ✓ zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.
- ✓ ograniczenie, że uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.
- ✓ zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.
- ✓ zakaz realizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach od 1PU do 5PU,
- ✓ zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z toksycznymi środkami przemysłowymi.
- ✓ ustalono zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.
- ✓ ustalono magazynowanie odpadów niebezpiecznych i przemysłowych (gospodarczych) wyłącznie w wyznaczonych miejscach w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu i przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym wszystkie zezwolenia w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ✓ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w części terenów PU).

W ustaleniach planu wprowadzono szereg zapisów proekologicznych, których przestrzeganie ograniczy do minimum oddziaływanie planowanych zamierzeń inwestycyjnych zarówno na zdrowie ludzi jak i środowisko.

Zapisy projektu miejscowego planu są wystarczające, aby zapewnić odpowiedni stan środowiska na omawianym obszarze, pod warunkiem ich bezwzględного respektowania.

## 10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Przyjęte rozwiązania w projekcie planu służą ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko sposobu zagospodarowania i zainwestowania terenu przewidzianego planem, uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju i wprowadzają ograniczenia negatywnego oddziaływania na obszar przeznaczony pod funkcje zabudowy produkcyjno-usługowej, mieszkaniowej oraz tereny komunikacyjne pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju generalnie są one zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubien Kujawski”

W niniejszym dokumencie nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego przewidywanych planem sposobów zagospodarowania i zainwestowania, gdyż zastosowane rozwiązania planistyczne były na bieżąco konsultowane, w ramach współpracy zespołów autorskich obu opracowań.

W trakcie sporządzania miejscowego planu nie rozpatrywano innych wariantów zagospodarowania terenu.

## 11. MONITORING WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

W związku z wejściem w życie z dniem 15 listopada 2008 r. przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. c prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Zapisy planu miejscowego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jednakże w prawidłowym funkcjonowaniu zrealizowanych na terenie objętym miejscowym planem przedsięwzięć, zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. wystąpienie pożaru, awaria sieci energetycznej itp.).

Kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzi na terenie województwa kujawsko – pomorskiego Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, który realizuje wytyczne Państwowego Monitoringu Środowiska. W ramach PMŚ prowadzony jest monitoring jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb.

Prowadzone są również kontrole realizacji zadań zapisanych w Programie ochrony środowiska zgodnie z harmonogramem programu.

Instytucjami mogącymi przyczynić się do monitoringu stanu środowiska przyrodniczego oraz wyeliminować ewentualne niekorzystne oddziaływania na obszarze objętym planem są między innymi: Powiatowy Inspektorat Weterynarii, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, a także Straż Pożarna i in.

Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Gminy Lubień Kujawski. Monitoring związany z realizacją planu oraz jego wpływem na środowisko powinny prowadzić odpowiednie służby gminne. Stały monitoring powinien być prowadzony z częstotliwością co 1 – 2 lata. Należy również prowadzić bieżące analizy, które umożliwią wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej analizy.

Do podstawowych wskaźników jakie należy uwzględnić w procedurze monitorowania skutków realizacji ustaleń planu można zaliczyć:

- zmiany powierzchni terenów użytkowanych rolniczo (w ha / rok),
- przyrost / spadek powierzchni biologicznie czynnych (w ha/rok),
- przyrost długości dróg wewnętrznych (w km / rok),
- przyrost długości dróg gminnych i wewnętrznych (w km/rok),
- przyrost długości sieci kanalizacyjnej (w km/rok),
- odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej (%),
- odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej (%),
- liczba dokonywanych przeglądów sieci energetycznej (liczba/rok),
- liczba dokonywanych przeglądów sieci gazowej (liczba/rok)
- pozwolenia na budowę (liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków o różnych funkcjach w ciągu roku).

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Wójt Gminy) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

## 12. PODSUMOWANIE

Proponowany zakres planu, wynika z zapisów Uchwały Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim o przystąpieniu do opracowania planu, który określa zasięg przestrzenny i przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową, mieszkaniową, usługową.

Dokument prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu opracowywano równolegle z projektem planu. W trakcie wspólnej pracy wszystkie propozycje o zasadniczym znaczeniu dla ochrony środowiska zostały przyjęte przez autora projektu planu i znalazły odzwierciedlenie w zapisach ustaleń planu.

Przyjęcie prognozy jako dokumentu ostrzegającego przed potencjalnymi zagrożeniami powoduje, że lista wskazanych w jej wyniku potencjalnych skutków środowiskowych w odniesieniu do poszczególnych obszarów może być znacznie szersza, niż rzeczywiste skutki środowiskowe, jakie wystąpią podczas realizacji planu.

Poniższe wnioski mają charakter dość ogólny i dotyczą przestrzennego rozwoju w kontekście konieczności ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru objętego miejscowym planem oraz terenów sąsiednich:

1. Obszar objęty projektem miejscowego planu o powierzchni ok. 150 ha zajmuje fragmenty położone w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski.
2. Położony jest poza terenami prawnej ochrony przyrody i krajobrazu, na którym obowiązują określone reżimy ochronne i zasady gospodarowania.

3. Ustalenia projektu miejscowego planu zawierają szereg zapisów sprzyjających ochronie środowiska i minimalizujących negatywny wpływ planowanego zainwestowania na walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe terenu i jego najbliższego otoczenia. Stanowią one w dużej mierze kontynuację i uszczegółowienie ustaleń dotychczas obowiązujących mpzp dla tego terenu.
4. Realizacja planowanych zamierzeń pod kątem wprowadzenia zabudowy (mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej) wymagać będzie wyłączenia powierzchni gruntów rolnych klas IIIa-IIIb z użytkowania rolniczego.
5. Cały obszar objęty opracowaniem cechuje się dobrymi warunkami dla budownictwa – jest niemal płaski, nasłoneczniony i dobrze przewietrzany. Częściowo jest już zagospodarowany poprzez zabudowę mieszkaniową, usługową czy produkcyjną.
6. Na terenie tym zlokalizowana może być każda funkcja, jednak z uwagi na położenie w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 91 w terenie już kształtującej się zabudowy produkcyjno- usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej teren wskazany został w planie zarówno do zabudowy produkcyjno-usługowej jak i do zabudowy mieszkaniowej i będzie stanowił kontynuację funkcji.
7. Realizacja planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej wypełniając ustalenia szczegółowe planu miejscowego oraz ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych nie powinna stworzyć potencjalnego zagrożenia jakości wód podziemnych.
8. Realizacja planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej – obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny, parkingi, spowoduje pewne zmiany lokalnych stosunków wodnych, a także wzrost natężenia hałasu oraz potencjalną możliwość powstania zagrożeń zanieczyszczenia wód.
9. Dla minimalizacji negatywnych skutków dla środowiska i życia ludzi związanych z realizacją projektu miejscowego planu należy:
  - a) maksymalne ograniczanie placów budowy dla ochrony naturalnego ukształtowania terenu, pokrywy glebowej i roślinności,
  - b) ograniczanie powierzchni utwardzonych do niezbędnego minimum,
  - c) zagospodarowanie wszelkich wolnych od zabudowy terenów różnymi formami zieleni,
  - d) wykonanie szczelnych systemów odprowadzania ścieków, bez możliwości przenikania zanieczyszczeń do gruntu,
  - e) prawidłowe zorganizowanie gospodarki odpadami stałymi bez możliwości składowania odpadów na gruncie,
  - f) przekazywanie wytwarzanych odpadów niebezpiecznych i przemysłowych do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym wszystkie zezwolenia w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
  - h) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
  - i) budowa chodników i dróg rowerowych, zwiększających bezpieczeństwo komunikacyjne

Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w planie oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu, jak i na terenach

sąsiednich. Pozwoli również na przestrzeganie zasady zrównoważonego rozwoju, a także zapewni racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska w celu zachowania równowagi przyrodniczej i zapewnienia ochrony zdrowia ludzi..

### 13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest jednym z podstawowych dokumentów niezbędnych w procedurze postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu przewidzianego w ustawie 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. Wójt gminy / burmistrz opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko, której zadaniem jest ocena środowiskowych skutków realizacji przewidzianych zamierzeń.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski (strefa mieszkalno-przemysłowa) i dla w/w obszaru został sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia obszaru objęta miejscowym planem wynosi ok. 150 ha.

Opracowanie to stanowi próbę oceny stanu istniejącego środowiska przyrodniczego powyższego obszaru i określenia jego predyspozycji i możliwości do zmiany przeznaczenia.

Dotychczas teren przewidziany do zmiany bądź utrzymania funkcji stanowi w głównej mierze teren nieużytkowany rolniczo, częściowo zajęty już przez zakłady produkcyjno-usługowe, usługowe (targowisko) oraz zabudowę mieszkaniową (osiedle domów jednorodzinnych w płn. części obszaru).

W obszarze opracowania nie występują obszary i obiekty prawnie chronione. Cenną wartością przyrodniczą są tutaj jedynie gleby klasy III, o wysokiej przydatności dla rolnictwa.

Ogólnie jakość środowiska w analizowanym obszarze należy uznać jako dobrą.

Analiza wszystkich komponentów środowiska przyrodniczego, pozwoliła na postawienie tezy, iż powyższy teren można przeznaczyć pod proponowaną funkcję, tj. przeznaczenie terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej oraz usługowej (a także dopuszczenie realizacji paneli fotowoltaicznych). Będzie to umiarkowana znacząca zmiana i ingerencja w środowisko naturalne, gdyż będzie to kontynuacja istniejących funkcji, i przy ścisłym stosowaniu zaleceń i ustaleń zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie będzie stanowiła jego zagrożenia.

Wszelkie uciążliwości występujące na obszarze opracowania powinny zmieścić się w granicach własności działek, a narzucone przez projektanta wielkości dla zachowania, bądź wprowadzenia terenów zielonych powinny zrekompensować zmiany i powodować równowagę w sposobie zagospodarowania terenu. Towarzyszące im zagrożenia i uciążliwości mają w większości charakter potencjalny i przy prawidłowym zagospodarowaniu nie muszą stać się rzeczywistymi.

W związku z powyższym, jednoznacznie można stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu może zostać realizowane, pod warunkiem uwzględnienia zarówno zapisów miejscowego planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko. Pozwoli to zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko oraz zdrowie ludzi.

## WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Do sporządzenia niniejszej prognozy posłużyły dostępne prace dokumentacyjne, studialne i opracowania kartograficzne dotyczące problematyki środowiska przyrodniczego lub jego poszczególnych komponentów, a także problematyki szkodliwej. Wykorzystano także wyniki i materiały własne, zebrane podczas rekonesansu terenowego. Wśród opracowań, w szczególności wymienić należy:

- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski (strefa mieszkalno-przemysłowa), opracowane przez zespół: Ewa Birek, Wiera Kulczyńska, Włocławek 2020 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, opracowane przez zespół: Zbigniew Brenda, Anna Majewska, Małgorzata Sobotka, Włocławek 2012 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, przyjęte uchwałą nr XVII/166/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016r. oraz projekt zmiany studium z 2020 r.
- Prognoza skutków wpływu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski na środowisko, Zbigniew Brenda, 2015.
- Prognozy oddziaływania na środowisko:
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski dla obszaru obejmującego część wsi Kaliska oznaczonego działkami geodezyjnymi o numerach ewidencyjnych: 232/6, 232/24-232/54 oraz fragmentem działki 232/61 przyjęty Uchwałą Nr XXXII/146/2009 z dnia 26 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Nr 82, poz. 1452 z 06.08.2009),
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w Gminie Lubień Kujawski przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/278/2018 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 27 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 marca 2018 r. poz. 1142),
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Kaliska w gminie Lubień Kujawski przyjętego Uchwałą Nr X/74/2019 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 10 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 października 2019 r. poz. 5485).
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Lubień Kujawski na lata 2016-2022 przyjęta Uchwałą Nr XIII/113/2016 z dnia 24 marca 2016 r.
- Strategia rozwoju Obszaru Rozwoju Społeczno-Gospodarczego gmin powiatu włocławskiego, 2015
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2005 r. oraz jego aktualizacje.
- Program ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018", uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XVI/299/11 z dnia 19 grudnia 2011r.
- Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 perspektywą na lata 2023-2028 przyjęty Uchwałą Nr XXXII/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29 maja 2017 r.
- Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2020 - Plan modernizacji 2020+ przyjęta Uchwałą Nr XLI/693/13 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 października 2013 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego przyjęty uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 97, poz. 1437), Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku,

- Projekt Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego przyjęty uchwałą Nr 14/588/18 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego w dniu 12 kwietnia 2018 r. ,
- Informacja o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2016 r. - Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Bydgoszcz 2017 r. oraz Informacje...” z lat wcześniejszych;
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2016 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa (<http://surowce-mineralne.pgi.gov.pl/index.htm>);
- Bank Danych Lokalnych (BDL) [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl);
- Odnawialne źródła energii – zasoby i możliwości wykorzystania na terenie województwa kujawsko-pomorskiego – KPBPPiR we Włocławku, 2010;
- Przyroda Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, Wojewódzki Konserwator Przyrody, Bydgoszcz, 2001 r.;
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Bydgoszcz 2015 r. i z lat poprzednich.
- Program zwiększania lesistości i zadrzewień w latach 2001-2020, Wojewoda Kujawsko-Pomorski, Bydgoszcz 2001 r.
- Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko – pomorskim za rok 2012, Bydgoszcz- Toruń- Włocławek, kwiecień 2013 r.
- Geografia Polski : mezoregiony fizyczno-geograficzne, Jerzy Kondracki, Wydaw. Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.
- Raport o stanie przyrody województwa kujawsko-pomorskiego. Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, Wojewódzki Konserwator Przyrody, Bydgoszcz 2004;
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej w województwie włocławskim, IUNG Puławy 1989r.;
- Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, PWN Warszawa 1980;
- Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, red. A. S. Kleczkowski, AGH Kraków 1990;
- Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej;
- <http://natura2000.mos.gov.pl/natura2000/>;
- [www.gdos.gov.pl](http://www.gdos.gov.pl) » Aktualizacja granic mezoregionów fizyczno-geograficznych Polski
- <https://www.igipz.pan.pl/Regiony-geobotaniczne-zgik.html>;
- Bank Danych o Lasach <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/>;
- [http://www.lasy.gov.pl/publikacje/copy\\_of\\_gospodarka-lesna/hodowla/regionalizacja-przyrodniczo-lesna-polski-2010-1/view](http://www.lasy.gov.pl/publikacje/copy_of_gospodarka-lesna/hodowla/regionalizacja-przyrodniczo-lesna-polski-2010-1/view);
- <http://www.imgw.pl/>;
- internetowy atlas województwa kujawsko-pomorskiego"; dział środowisko przyrodnicze / gleby; <http://atlas.kujawsko-pomorskie.pl/>
- Strona internetowa Urzędu Gminy Lubień Kujawski <http://www.lubienkujawski.pl/>
- Geoportal powiatu włocławskiego:<http://wloclawek.geoportal2.pl/map/geoportal/wms.php>
- <http://natura2000.mos.gov.pl/natura2000>.
- <http://bazagis.pgi.gov.pl/dwm/>
- <http://bydgoszcz.rdos.gov.pl>
- <http://wios.bydgoszcz.pl>
- Główny Urząd statystyczny, Bank Danych Lokalnych

## OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Toruń, 4.06.2020 r.

### Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

#### Podstawa prawna:

Ustawa z 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2015 r. poz. 1936).

Ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.),

w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku geografia, tj. kierunku związanego z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Jolanta Rudnicka*

.....

(podpis autora prognozy oddziaływania na środowisko)