

PLAN OGÓLNY
GMINA SADKI

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Autor opracowania

mgr inż. Maja Podsiadlo



Bydgoszcz, sierpień 2026 r.

SPIS TREŚCI

1.	Wstęp.....	3
	• Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
	• Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	4
2.	Ogólna charakterystyka gminy.....	6
	• Podstawowe informacje o gminie - charakterystyka	6
	• Powiązania gminy z systemem przyrodniczym.....	22
	• Ogólna charakterystyka stanu środowiska. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	23
3.	Informacje o zawartości projektu planu ogólnego.....	26
	• Koncepcja rozwoju i zagospodarowania gminy zawarta w planie ogólnym gminy Sadki.....	26
	• Strefy planistyczne.....	27
	• Identyfikacja zmian w strukturze przestrzennej Gminy. Potencjalne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzane przez plan ogólny – porównanie struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy w dotychczasowym i obecnym dokumencie planistycznym.....	30
4.	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko.....	32
5.	Ustalenia końcowe.....	34
	• Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „wariant zerowy”).....	34
	• Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem wdrażania ustaleń projektu planu ogólnego.....	38
	• Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	39
	• Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	44
	• Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	46
	• Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	47

1. WSTĘP

Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Obowiązek sporządzenia prognozy do projektu planu ogólnego gminy wynika z 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 (Dz. U. z 2008 roku Nr 199 poz. 1227; Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

Prognoza powinna:

- zawierać:

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

- określać, analizować i oceniać:

- a) istniejący stan środowiska
- b) prognozowane zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „wariant zerowy”),
- c) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- d) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- e) 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;

- przedstawiać:

- a) analizę możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) analizę możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie Planu ogólnego wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Proponowany zakres niniejszej prognozy, zgodnie z powyższą ustawą, został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe i pomocnicze:

- Opracowanie ekofizjograficzne do planu ogólnego gminy Sadki,
- Gminny plan gospodarki odpadami,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego,
- Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego,
- Program ochrony środowiska i plan gospodarki odpadami dla województwa kujawsko-pomorskiego,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego z lat 2000-2017 (WIOŚ),
- Dane Głównego Urzędu Statystycznego,
- Ocena stanu sanitarnego województwa kujawsko-pomorskiego (Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy),
- Dane, opracowania i informacje pozyskane w trakcie sporządzania planu ogólnego gminy,
- www.geoportal.gov.pl, www.geoportal.mojregion.info, www.stat.gov.pl, GoogleEarth.

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Niniejsze opracowanie, w warstwie merytorycznej, jest podzielone na dwie zasadnicze części:

- 1) Informacje na temat zawartości i ustaleń projektu planu ogólnego oraz ogólna charakterystyka gminy.
- 2) Właściwa prognoza. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przeanalizowano uwzględniając dwie płaszczyzny: 1. funkcje planowane do rozwoju i realizacji na terenie Gminy (ujęcie funkcjonalne – „działaniowe”), 2. strefy planistyczne (ujęcie przestrzenne).

dla następujących aspektów środowiska:

- a) system Natura 2000
- b) różnorodność biologiczna,
- c) ludzie,
- d) zwierzęta i rośliny,
- e) woda,
- f) powietrze,
- g) powierzchnia ziemi,
- h) krajobraz,

- i) klimat,
- j) zasoby naturalne,
- k) zabytki i dobra kultury,
- l) dobra materialne.

Ponadto w opracowaniu zawarto informacje o charakterze technicznym – związane z wdrażaniem Planu ogólnego w kontekście jego oddziaływań na środowisko – analizę możliwości zastosowania rozwiązań alternatywnych, analizę rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, wytyczne dotyczące monitoringu, a także streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Wraz z reformą planowania przestrzennego, plan ogólny gminy stał się podstawowym dokumentem planistycznym przygotowywanym i uchwalanym przez gminę. Jego celem jest określenie głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy. Plan ogólny nie jest jednak pierwszym dokumentem o takim charakterze i prognoza do tego dokumentu nie może być sporządzana, tak jakby wytyczał on wszystkie założenia rozwoju przestrzennego dla obszaru, który dotąd nie był zagospodarowany – tymczasem plan ogólny uwzględnia zarówno już obecne w gminie zagospodarowanie, jak też kierunki jego rozwoju/zmian określone w dotąd obowiązującym dokumencie, który odpowiadał za ich wytyczanie (nawet jeśli ustalenia dotąd obowiązującego dokumentu nie zostały dotąd zrealizowane – to już ówczesny dokument takie zamierzenie wprowadzał, a plan tylko dokonuje adaptacji tych ustaleń – zapewniając ciągłość pewnej wizji i koncepcji rozwoju gminy). Tak więc, planu ogólnego „nie można obarczać” za wszystkie formułowane ustalenia i prognozowane skutki środowiskowe ich realizacji. Jeśli uwzględni się cel sporządzania planu ogólnego (określenie kierunków kształtowania zagospodarowania – przypisanie funkcji poszczególnym terenom) oraz jego rolę w procesie planistycznym (stanowi podstawę dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), dostrzega się bardzo dużą analogię z rolą i znaczeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dotąd to studium było dokumentem kształtującym kierunki rozwoju zagospodarowania w gminie i na etapie jego sporządzania, projekt studium podlegał strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w celu sprawdzenia w jaki sposób realizacja ustaleń tego dokumentu może wpływać na środowisko. Rozwój przestrzenny gminy jest procesem ciągłym – niezależnym od charakteru dokumentów planistycznych, które zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, formułują jego założenia. Dlatego też, właściwe i w pełni uzasadnione jest przyjęcie metodyki sporządzenia prognozy do projektu POG, zakładającej porównanie ustaleń tego dokumentu, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, które dotąd formułowało założenia polityki rozwoju. Jeśli POG przejął pod tym względem rolę SUiKZP to zasadne jest w pierwszej kolejności zidentyfikowanie jakie zmiany w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy są obecnie wprowadzane, a w drugiej kolejności – dokonanie oceny jaki może wpływ na środowisko realizacji tych ustaleń, które zostają zmienione w POG względem dotąd obowiązującego SUiKZP.

Z punktu widzenia wpływu ustaleń Planu ogólnego na poszczególne aspekty środowiska przyrodniczego, szczególnie ważne jest odniesienie jego ustaleń do dotychczas obowiązujących ustaleń – czyli określenie charakteru i skali ewentualnych zmian. Należy zauważyć, że prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się przede wszystkim do zmian, które zajdą w zakresie tego oddziaływania wskutek wdrażania ustaleń Planu ogólnego, a w mniejszym stopniu odnosi się do skutków „stałych” i już obecnych – które miały miejsce także przed przyjęciem Planu ogólnego, i/lub które nie ulegną zmianie wskutek uchwalenia Planu ogólnego i realizacji jego ustaleń. Każdy dokument planistyczny o takim charakterze (dotąd - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a obecnie – plan ogólny gminy) charakteryzuje się pewną grupą ustaleń, które są adaptowane –

Oczywiście sposób zapisu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego gminy, nie tylko nie są tożsame, ale wręcz mocno odmienne. Porównanie struktury funkcjonalnoprzestrzennej, a więc kierunków zagospodarowania przestrzennego określanych dla poszczególnych elementów przestrzeni gminy, dotąd i obecnie - nie może się więc odbyć w sposób automatyczny, tylko wymaga eksperckiej analizy na ile obecnie ustalane przeznaczenie terenów (poprzez określenie stref planistycznych), będzie stanowiło kontynuację, a na ile zmianę dotychczasowej polityki przestrzennej gminy. Identyfikacja tych zmian, z uwzględnieniem dopuszczanych/określanych parametrów zagospodarowania, przypisanych dla poszczególnych stref - jest podstawą do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla niniejszego projektu planu ogólnego gminy.

Progniza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu ogólnego gminy jest sporządzana w dwóch etapach:

-
- ```

graph LR
 A[Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego] --> B[Plan ogólny]
 B --> C[Zidentyfikowane zmiany w polityce rozwoju przestrzennego]

```
- The diagram illustrates a three-stage process:
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** (Study of conditions and directions of spatial development)
  - Plan ogólny** (General plan)
  - Zidentyfikowane zmiany w polityce rozwoju przestrzennego** (Identified changes in spatial development policy)
- Arrows indicate the flow from stage 1 to stage 2, and from stage 2 to stage 3.

Gmina Sadki jest jednostką samorządu terytorialnego o charakterze wiejskim, o łącznej powierzchni 15369 ha. Przedmiotowa gmina położona jest w zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, zachodniej części powiatu nakielskiego. Od strony północno-zachodniej graniczy

z województwem Wielkopolskim, z gminami Wyrzysk i Łobżenica, od północy z gminą Mrocza, od wschodu z gminą Nakło, a od południa wspólną granicę z gminą Kcynia stanowi rzeka Noteć.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym według Kondrackiego, obszar gminy wchodzi w skład:

- Makroregionu Pojezierze Południowopomorskie, Mezoregionu Pojezierze Krajeńskie, który obejmuje większą północno-środkową część gminy,
- Makroregionu Pradolina Toruńsko-Ebestwaldzka, Mezoregionu Dolina Środkowej Noteci, obejmującego południową część gminy, której granicę stanowi rzeka Noteć.

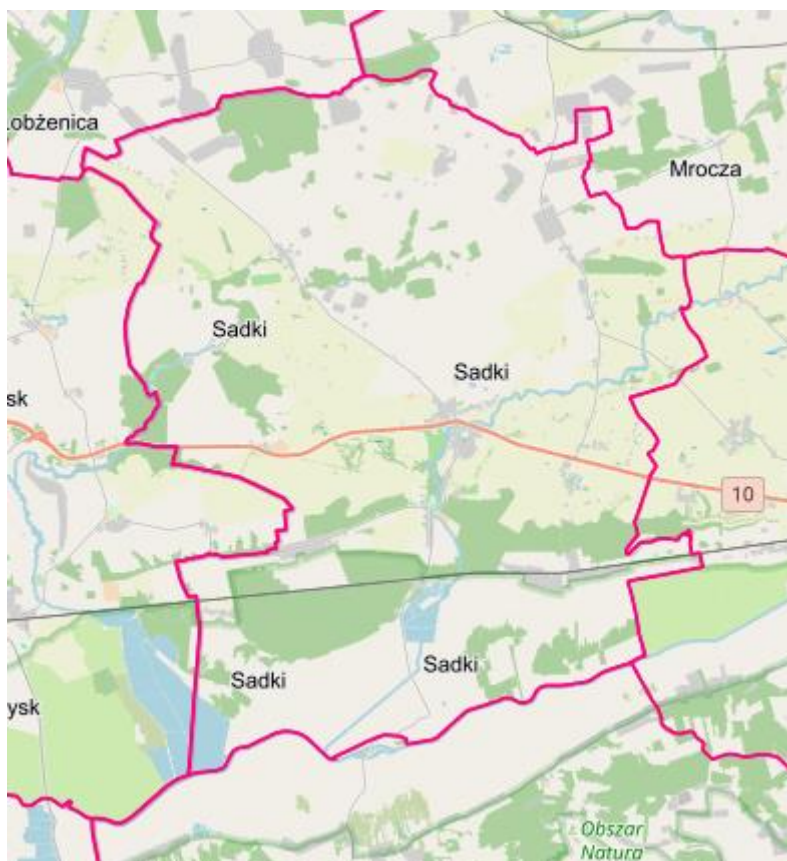
Pod względem struktury użytkowania gruntów gmina Sadki ma charakter typowo rolnicy – użytki rolne stanowią ok. 74% jej powierzchni, zaś użytki leśne ok. 15%. Pozostałe grunty stanowią ok. 11% powierzchni gminy.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, na dzień 14 marca 2016 r. liczba ludności zamieszkującej gminę Sadki wynosiła ok. 7300 osób.

Sieć osadnicza gminy składa się z 22 miejscowości wiejskich, które wchodzi w skład 14 sołectw: Anieliny, Bnin, Broniewo, Dębionek, Dębowo, Jadwiżyn, Kraczk, Liszkówko, Glinki, Łódzia, Mrozowo, Radzicz, Machowo, Sadki, Samostrzel, Śmielin.

Wieś Sadki jest największa w sieci osadniczej gmin. Zlokalizowana jest przy drodze krajowej nr 10 oraz stanowi główny ośrodek usługowy. Na terenie gminy największe zespoły zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są w miejscowości Sadki. W pozostałych jednostkach osadniczych, ze względu na ich przeważnie rolniczy charakter, dominującym typem jest zabudowa zagrodowa, obejmująca budynki mieszkalne, gospodarcze oraz inwentarskie. Zabudowa wielorodzinna występuje natomiast w obrębie przedwojennych zespołów dworsko-folwarcznych lub w ramach byłych gospodarstw uspołecznionych z okresu powojennego.

Zabudowa usługowa również koncentruje się głównie we wsi Sadki, stanowiącej dominujący ośrodek usługowy gminy. W pozostałych miejscowościach jest ona reprezentowana przede wszystkim przez obiekty oświatowe. Podobnym rozmieszczeniem cechuje się zabudowa techniczno-produkcyjna, która także skupiona jest w Sadkach, natomiast w pozostałych jednostkach osadniczych powiązana jest głównie z przetwórstwem rolno-spożywczym.



Rys. 1 Położenie i granice administracyjne gminy Sadki

Źródło: opracowanie własne

### **Obszary o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Podstawowymi czynnikami kształtującymi strukturę przestrzenną omawianej gminy są rozległe walory przyrodnicze oraz wynikający z nich charakter użytkowania terenu. Na strukturę przestrzenną składają się zróżnicowane, wzajemnie sąsiadujące jednostki, które charakteryzują się odmiennymi uwarunkowaniami oraz zróżnicowanym stopniem rozwoju, pozostając jednocześnie od siebie wyraźnie wyodrębnione. W odniesieniu do Gminy Sadki nie stwierdza się jednak istotnych zróżnicowań przestrzennych, co uzasadnia uznanie jej za jednolitą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną. Powyższa sytuacja, choć rzadko występująca w skali województwa, nie stanowi zjawiska odosobnionego – występują bowiem jednostki na tyle jednorodne, że brak jest podstaw do wyodrębnienia w ich obrębie mniejszych obszarów o wyraźnie odmiennych formach i funkcjach.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Sadki ukształtowała się w wyniku wieloletniego rozwoju osadnictwa wiejskiego oraz dominacji funkcji rolniczej na tym obszarze. Sieć osadniczą omawianej gminy tworzy kilkanaście miejscowości o zróżnicowanej wielkości i randze, powiązanych ze sobą drogami o charakterze lokalnym i ponadlokalnym. Podstawowym ośrodkiem administracyjnym, usługowym i społecznym są Sadki, stanowiące siedzibę władz gminy oraz centrum obsługi mieszkańców, usytuowane przy drodze krajowej nr 10.

Jednorodności przestrzeni sprzyja również powierzchnia gminy oraz usytuowanie w jej obrębie zwartych terenów o jednorodnej funkcji. Ponadto, stosunkowo niewielka liczba kompleksów leśnych w części centralnej i północnej gminy sprzyja jednolitemu zagospodarowaniu tego obszaru, nie powodując jego fragmentaryzacji. W konsekwencji, poza wskazanymi obszarami rolnymi i leśnymi,

Gmina Sadki charakteryzuje się zbliżonymi uwarunkowaniami w zakresie rzeźby terenu, pokrywy glebowej oraz stopnia zagospodarowania.

Na terenie gminy znaczny obszar zajmują tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Należy zaznaczyć, iż pojęcie to nie zostało zdefiniowane w przepisach prawa powszechnie obowiązującego. Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto natomiast klasyfikację przestrzeni opartą na kryteriach urbanistycznych, geograficznych oraz funkcjonalnych, przy uwzględnieniu następujących wyznaczników:

- funkcja zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz zabudowy siedliskowej (rolniczej);
- dostępność sieci drogowej;
- wyraźna przewaga gruntów rolnych zabudowanych lub zurbanizowanych nad gruntami zabudowanych lub zurbanizowanych, leśnymi, zadrzewionymi oraz terenami wodnymi.

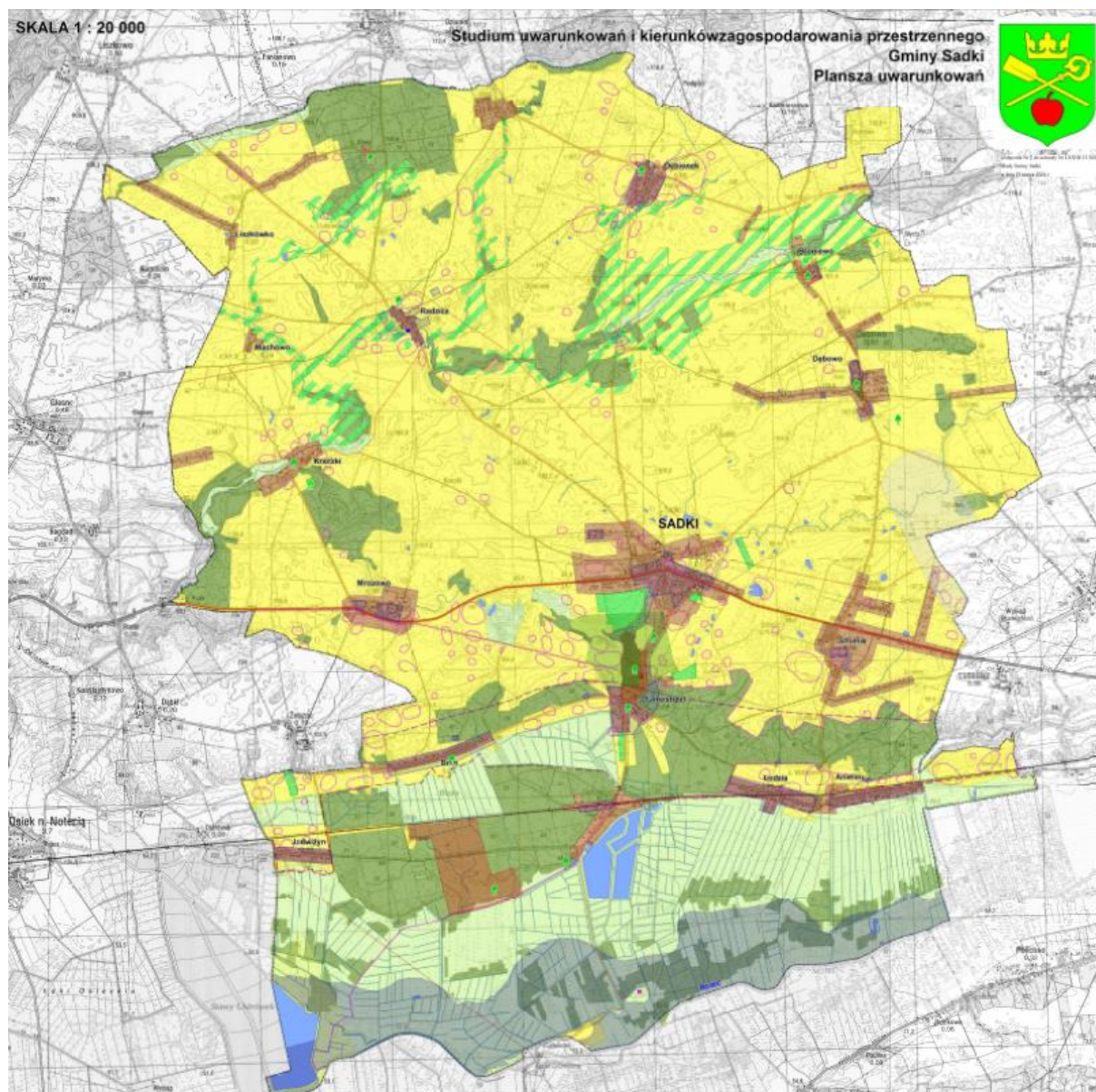
Do kategorii terenów zabudowanych lub zurbanizowanych zalicza się, obok zabudowy mieszkaniowej, także: tereny budynków służących gospodarce rolnej, obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowo - składowych, sportowych, rekreacyjnych oraz turystycznych, a także tereny urządzonych parków, cmentarzy (pod warunkiem że są w przeważającej mierze otoczone zabudową) oraz tereny dworcowe – pod warunkiem zachowania integralności przestrzennej, rozumianej jako bezpośrednie lub bardzo bliskie sąsiedztwo z pozostałym zagospodarowaniem.

Niezbędnym warunkiem uznania danej struktury za „w pełni wykształconą” jest występowanie w jej granicach co najmniej dziesięciu budynków mieszkalnych oraz zapewnienie możliwości obsługi w zakresie funkcji usługowych na jej obszarze bądź w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Przedmiotowe obszary zostały wyznaczone na załączniku graficznym do projektu Planu Ogólnego Gminy Sadki.

Na ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej wpływają również rozległe kompleksy gruntów rolnych o wysokiej przydatności produkcyjnej. Występowanie znacznych arealów gleb zaliczanych do wysokich klas bonitacyjnych ogranicza rozpraszanie zabudowy oraz sprzyja koncentracji procesów inwestycyjnych w granicach istniejących miejscowości. Tym samym zachowany został czytelny układ przestrzenny, w którym obszary zabudowane są wyraźnie wyodrębnione z terenów użytkowanych rolniczo.

Ważnym elementem przestrzeni gminy są również obszary chronione. Obszary te pełnią funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne, stanowiąc jednocześnie naturalną barierę ograniczającą rozwój zabudowy. W rezultacie wykształcił się układ przestrzenny oparty na współistnieniu terenów osadniczych, rolniczych i przyrodniczych.

Analiza istniejącego zagospodarowania wskazuje, że obszary o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koncentrują się przede wszystkim w granicach istniejących miejscowości oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie. Są to tereny wyposażone w podstawową infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, charakteryzujące się ciągłością zagospodarowania oraz występowaniem funkcji mieszkaniowych i usługowych. Obszary te stanowią naturalne miejsca dalszego rozwoju osadnictwa i lokalizacji nowych inwestycji, zgodnie z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ograniczania rozpraszania zabudowy.

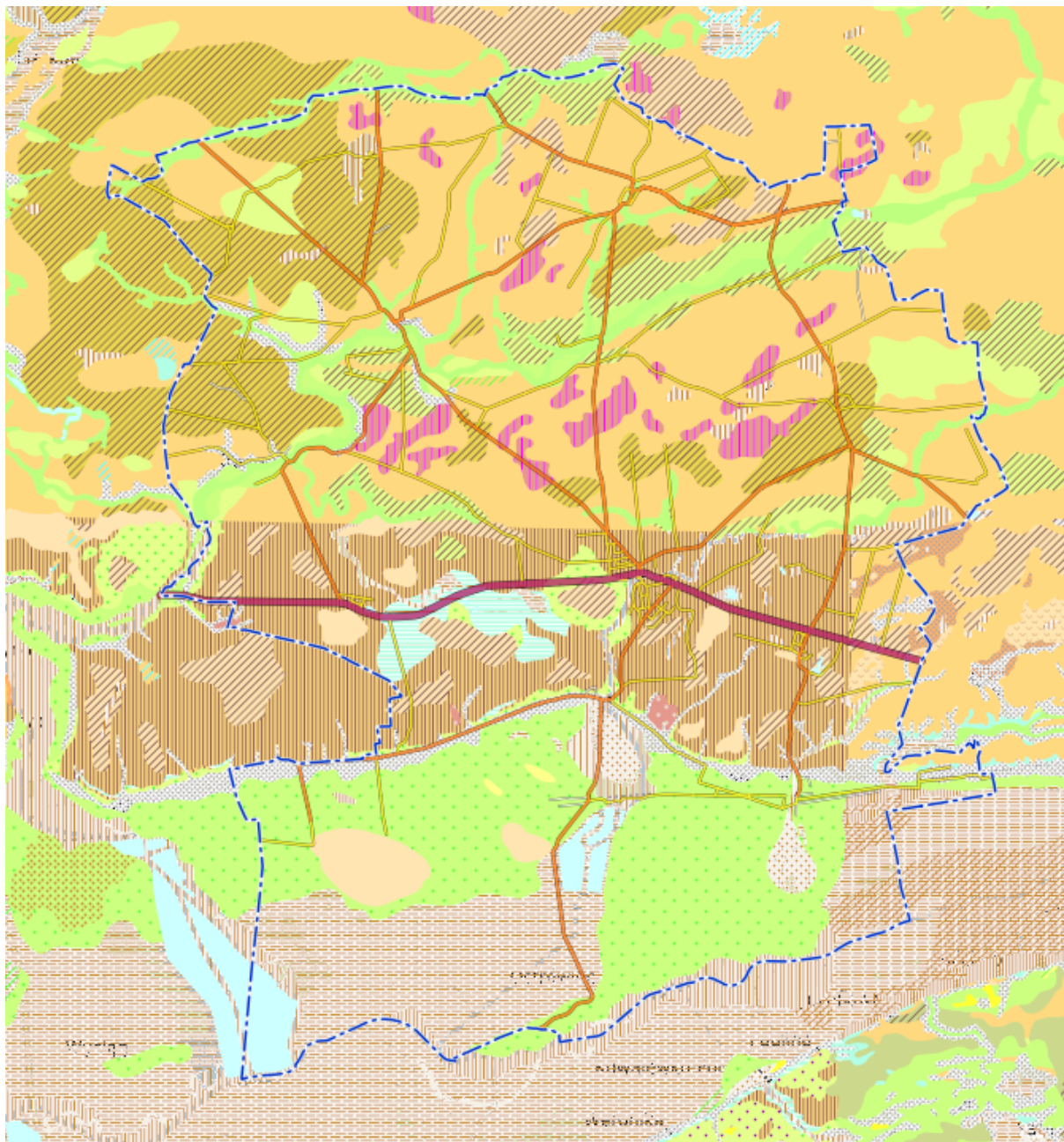


## Geologia i ukształtowanie terenu

Obszar gminy, pod względem ukształtowania powierzchni terenu, dzieli się na dwie zasadnicze jednostki morfologiczne. Większa część gminy położona jest w obrębie Pojezierza Krajeńskiego, stanowiącego część Pojezierza Południowopomorskiego, natomiast część południowa znajduje się w Dolinie Środkowej Noteci, będącej fragmentem Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Wysoczyzna Pojezierza Krajeńskiego ma charakter równinny lub falisty, miejscami pagórkowaty, i wznosi się na wysokość około 90–100 m n.p.m., opadając stromą krawędzią w kierunku południowym ku pradolinie. W obrębie pradoliny wykształciły się cztery poziomy terasowe: zalewowy, dolinny, środkowy oraz górny, przy czym największą powierzchnię zajmuje terasa zalewowa, usytuowana na wysokości około 50–55 m n.p.m.

Pod względem budowy geologicznej obszar gminy zbudowany jest w całości z utworów czwartorzędowych o miąższości od kilku do około 100 m. Obejmują one utwory plejstoceny, pochodzące z dwóch ostatnich zlodowaceń (środkowopolskiego i bałtyckiego), oraz utwory holoceny – najmłodsze w profilu geologicznym. Wśród osadów plejstoceny dominują gliny zwałowe,

przewarstwiane piaskami, łąkami i mułkami. Okres międzylodowcowy pozostawił natomiast utwory rzeczne i zastoiskowe, w postaci piasków, żwirów, łąków oraz mułów. Utwory holoceny występują w dolinach rzecznych oraz w pradolinie, gdzie tworzą mady, piaski rzeczne, torfy i gytie. Pod utworami czwartorzędowymi zalegają osady trzeciorzędu górnego i dolnego, a bezpośrednio pod nimi – utwory jury.



Rys. 2 Fragment mapy geologicznej dla gminy Sadki i okolic  
Źródło: <https://sadki.e-mapa.net/>

### Gleby i lasy

Pod względem przydatności rolniczej obszar gminy dzieli się na dwie części, co wynika ze zróżnicowania ukształtowania terenu. W części wysoczyznowej dominują gleby brunatne właściwe, brunatne wylugowane oraz gleby bielcowe. Są to przede wszystkim gleby gliniaste, zaliczane głównie

do klas bonitacyjnych IIIa i IIIb, charakteryzujące się bardzo wysoką przydatnością rolniczą, a także gleby piaszczyste o stosunkowo korzystnych właściwościach dla produkcji rolnej.

Na obszarze pradoliny Noteci oraz w obniżeniach terenu zlokalizowanych w dolinach rzek Rokitki i Orli, w północnej części gminy, dominują gleby bagienne, w tym torfowe, mułowo-torfowe oraz murszowe. Ich wartość rolnicza jest ograniczona, dlatego wykorzystywane są głównie jako użytki zielone. Gleby objęte ustawową ochroną, tj. gleby klas bonitacyjnych do IIIb łącznie, stanowią około 48% ogólnej powierzchni gruntów ornych.

Na terenie gminy przeważają następujące kompleksy przydatności rolniczej gleb: kompleks 2 – pszenney dobry, kompleks 4 – żytni bardzo dobry oraz kompleks 5 – żytni dobry. Użytki zielone zaliczane są głównie do kompleksu 2 – użytków zielonych średnich.

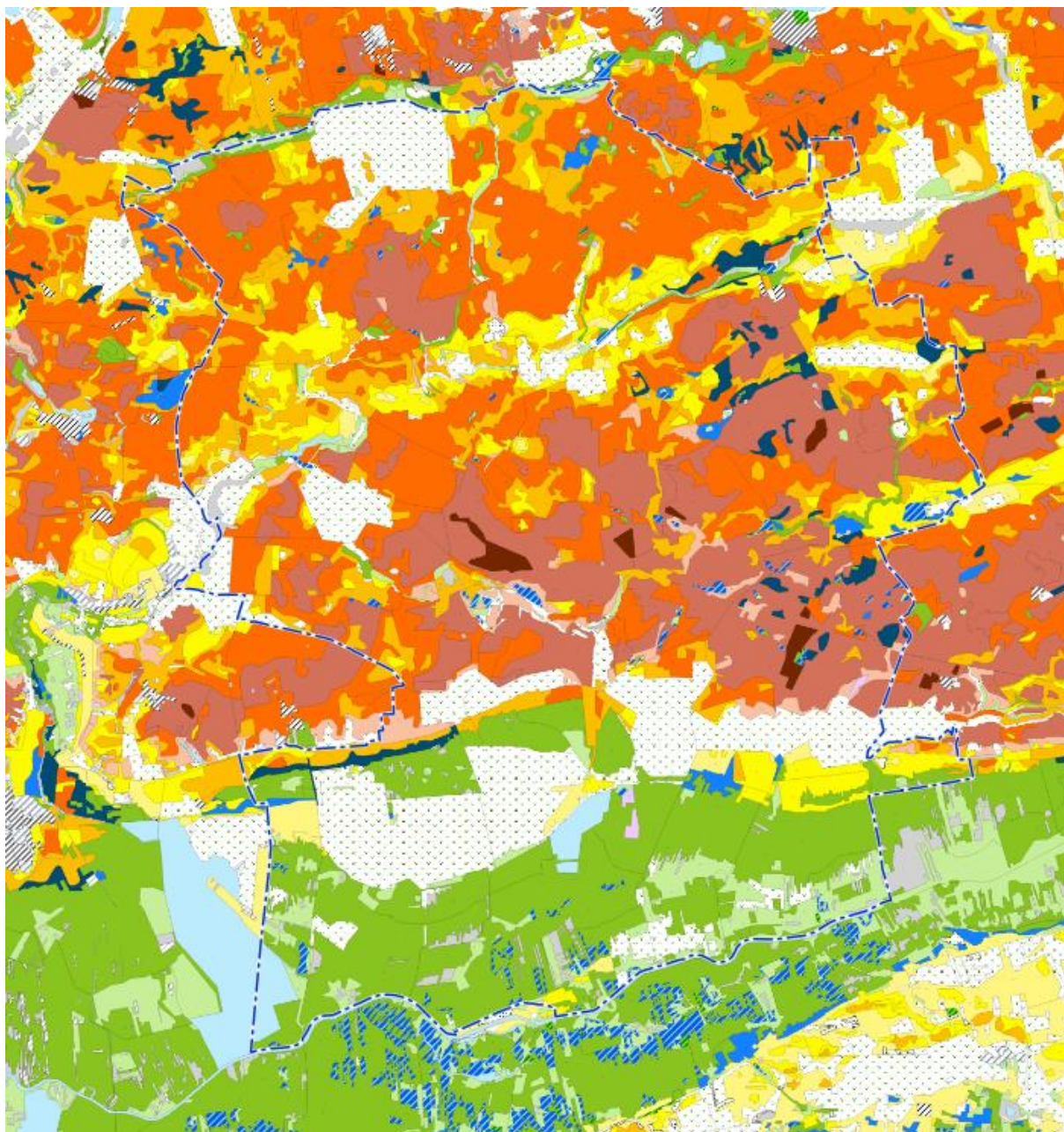
Istotnym czynnikiem wpływającym na przydatność gleb do produkcji rolnej są również warunki wodne. Do elementów melioracji podstawowej na obszarze gminy należą rzeki Orla i Rokitka. Stopień zaspokojenia potrzeb w zakresie melioracji szczegółowych wynosi 85,2% dla gruntów ornych oraz 53,7% dla użytków zielonych.

Łączny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, określony przez Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, wynosi 75,9, co świadczy o stosunkowo wysokiej jakości warunków dla prowadzenia działalności rolniczej.

Ze względu na zróżnicowane uwarunkowania przyrodnicze gmina została zaliczona do dwóch regionów glebowo-rolniczych: Pradoliny, obejmującego część południową, oraz Nakielsko-Koronowskiego, obejmującego część środkową i północną. Najkorzystniejsze warunki dla rozwoju rolnictwa występują w regionie Nakielsko-Koronowskim, w szczególności na obszarze miejscowości Radzicz, Dębionek, Sadki, Kraczki, Mrozowo i Śmielin.

Lasy zajmują około 15,3% powierzchni gminy. W strukturze siedliskowej dominują siedliska borowe, a w mniejszym stopniu siedliska lasów mieszanych i świeżych. Niewielki udział stanowią siedliska wilgotne. Znaczną część kompleksów leśnych stanowią lasy ochronne, w szczególności lasy wodochronne, zlokalizowane głównie w południowej części gminy.

W składzie gatunkowym drzewostanów dominuje sosna z domieszką świerku. Znaczny udział drzewostanów iglastych wpływa jednak niekorzystnie na odporność ekosystemów leśnych, dlatego wskazane jest sukcesywne zwiększanie udziału gatunków liściastych.



Rys. 3 Klasy bonitacyjne gruntów rolnych na terenie gminy.

Źródło: <https://sadki.e-mapa.net/>

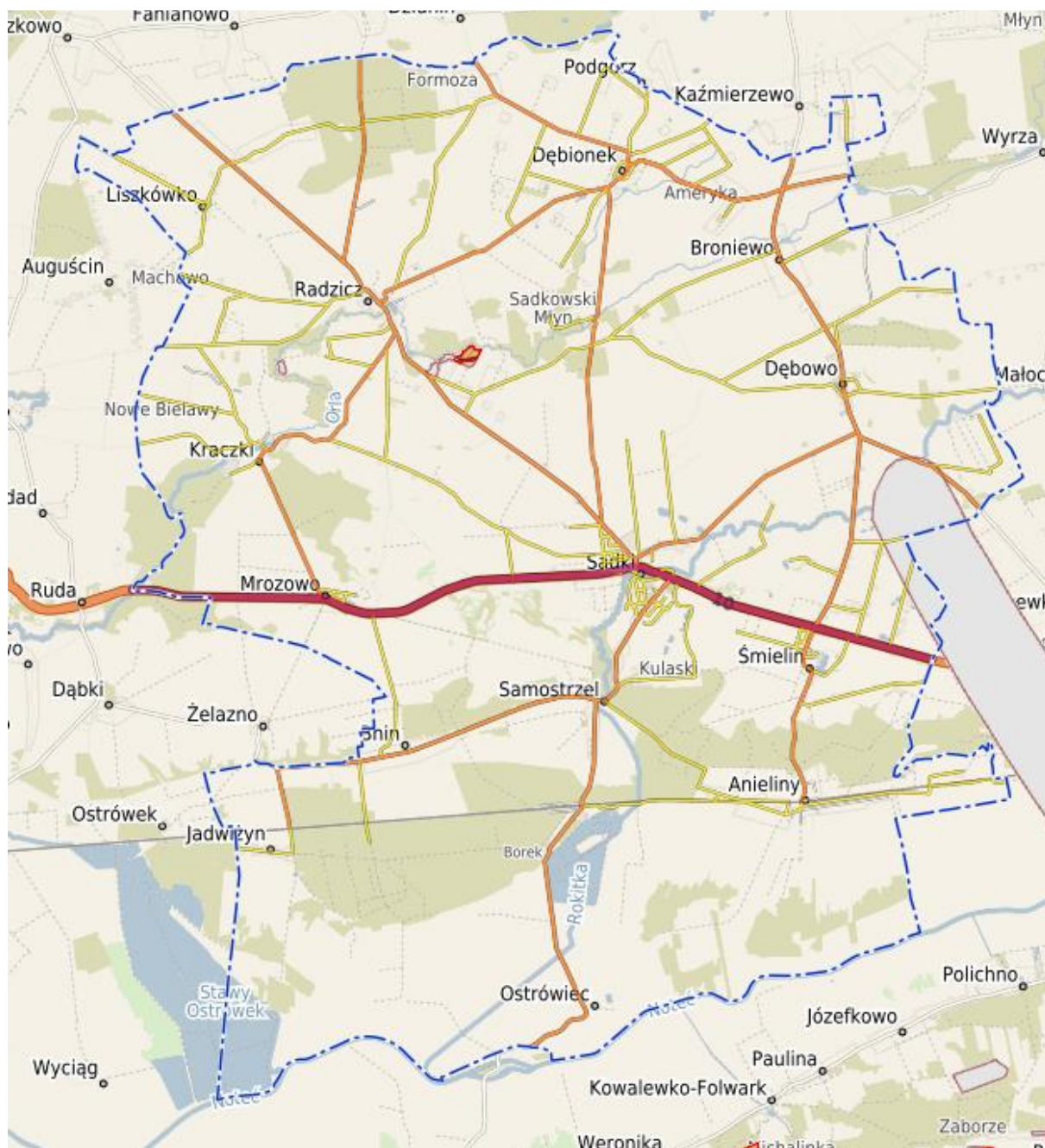
### **Surowce mineralne**

Na obszarze gminy występują niewielkie zasoby surowców mineralnych o ograniczonym znaczeniu gospodarczym i przemysłowym, wykorzystywane głównie na potrzeby lokalne. Do najważniejszych kopalin należą polodowcowe gliny zwałowe, piaski oraz żwiry.

Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane są w rejonie rozwidlenia dróg Radzicz–Sadki oraz Radzicz–Dębionek. Udokumentowane są złoża kruszywa naturalnego „Radzicz” i „Radzicz I”. Na obszarze tych złóż wskazane jest ograniczenie zainwestowania trwałego, w tym sieci infrastruktury technicznej. Teren górniczy "Radzicz I", oznaczony symbolem KN 7732, obejmujący złoża kruszywa naturalnego. Terenowi temu odpowiada jedyny na obszarze gminy obszar górniczy.

Ponadto na terenie gminy udokumentowano dwa złoża kopalin. Pierwsze z nich, obejmujące złożo kruszywa naturalnego, zlokalizowane jest w rejonie istniejącego terenu górniczego. Drugie złożo, stanowiące złożo węgla brunatnego, położone jest we wschodniej części gminy.

W wschodniej części gminy na południe od miejscowości Dębowo zinwentaryzowano złożo węgla brunatnego o nazwie „Nakło”.



Rys. 4 Mapa surowców mineralnych oraz eksploatacji złóż.

Źródło: <https://sadki.e-mapa.net/>

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Najważniejszymi ciekami powierzchniowymi na obszarze gminy są rzeki Noteć, Orla, Rokitka oraz ujściowy odcinek rzeki Łobżonki. Wyniki badań jakości wód powierzchniowych, prowadzonych

w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, wskazują na niezadowalający stan wód rzecznych na terenie powiatu nakielskiego, w tym również gminy Sadki.

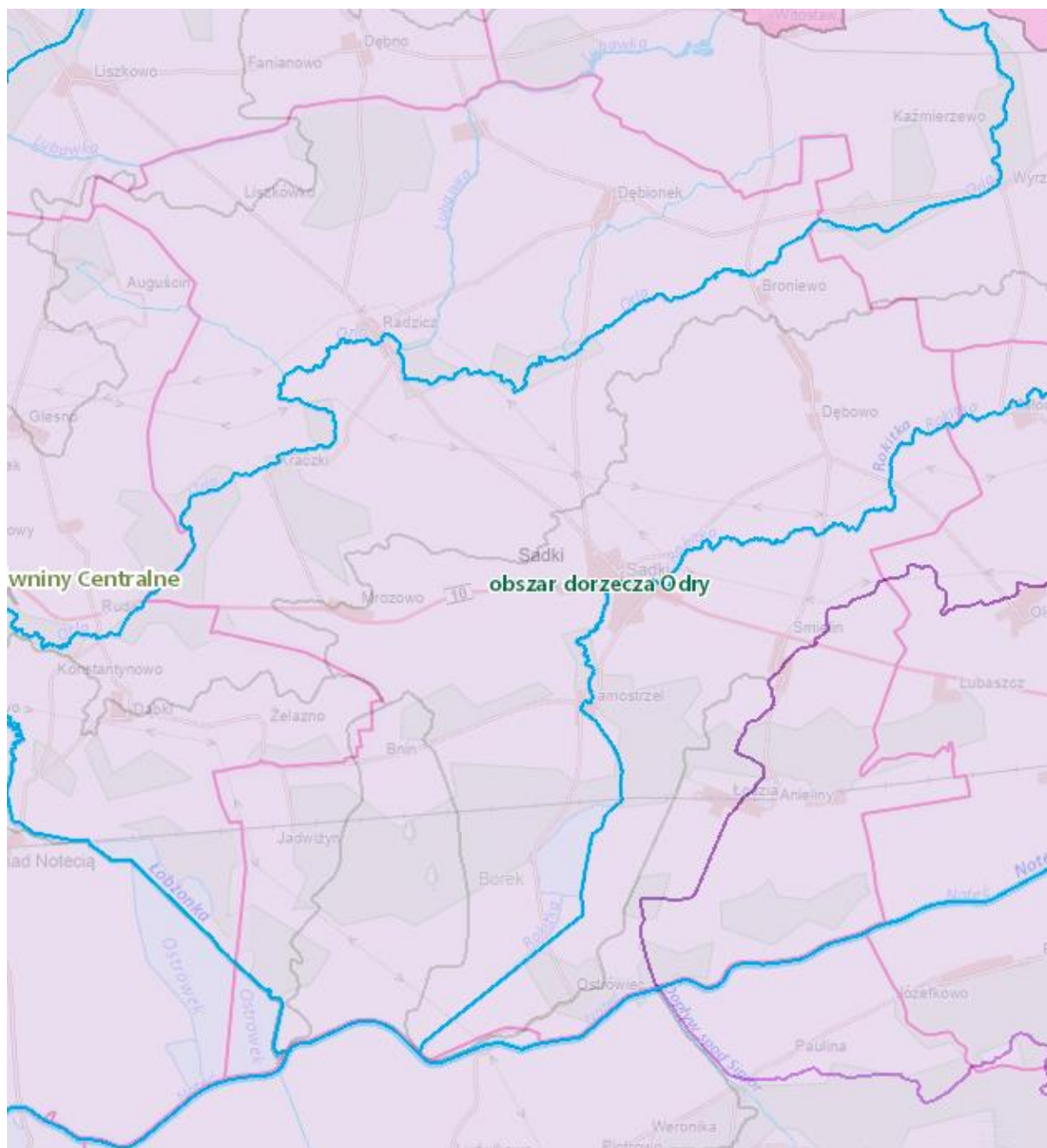
Stan ekologiczny rzeki Orli, w rejonie miejscowości Radzicz, oraz rzeki Rokitki na odcinku pomiędzy jeziorami Mroteckim i Ostrowo, a także powyżej miejscowości Sadki, zakwalifikowano do III klasy jakości. Pozostałe monitorowane cieki nie spełniały wymagań określonych dla wód powierzchniowych. O ich pozaklasowej ocenie decydowały przede wszystkim podwyższone stężenia związków fosforu, wysokie wartości chlorofilu „a” oraz zanieczyszczenie mikrobiologiczne. Wyniki badań zostały opublikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Warunki hydrogeologiczne na obszarze gminy wykazują wyraźne zróżnicowanie, wynikające z budowy geomorfologicznej terenu. W obrębie pradoliny Noteci oraz obniżen terenowych zlokalizowanych w dolinach rzek w północnej części gminy dominują utwory o wysokiej przepuszczalności, głównie piaski i żwiry. Zwierciadło wód gruntowych występuje tam często na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. i ma charakter swobodny, podlegający sezonowym wahaniom uzależnionym od wielkości opadów atmosferycznych oraz w obrębie pradoliny, od poziomu wód rzeki Noteci.

Na obszarze wysoczyzny przeważają grunty słabo przepuszczalne i nieprzepuszczalne, reprezentowane głównie przez gliny zwałowe. Zasadniczy poziom wodonośny występuje najczęściej pod tymi utworami, na głębokości od około 5 do 12 m p.p.t.

Podstawowym eksploatowanym poziomem wodonośnym na obszarze gminy są wody czwartorzędowe. W celu zapewnienia ich ochrony oraz zachowania odpowiedniej ilości i jakości zasobów konieczne jest przestrzeganie ograniczeń obowiązujących w strefach ochronnych ujęć wód, ustanawianych zgodnie z przepisami ustawy – Prawo wodne.

Istotnym elementem ochrony zasobów wód podziemnych jest również prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, ukierunkowanej na ograniczenie spływu zanieczyszczeń obszarowych. Dotyczy to w szczególności substancji biogennych, takich jak związki azotu i fosforu pochodzące z nawozów, a także substancji chemicznych zawartych w środkach ochrony roślin stosowanych w rolnictwie i leśnictwie.



Rys. 5 Obszar Dorzecza Odry oraz lokalizacja JCWP i JCWPd na terenie gminy Sadki.

Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?moduleId=gpPGW](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?moduleId=gpPGW)

### Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Południowa część Gminy położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń–Eberswalde (Noteć)”. Jest to porowy zbiornik wód podziemnych wieku czwartorzędowego, o powierzchni około 2 100 km<sup>2</sup>. Średnia głębokość ujęć wynosi około 30 m p.p.t., natomiast zasoby dyspozycyjne zbiornika oszacowano na poziomie 369 tys. m<sup>3</sup>/dobę.

Północno-zachodnia część Gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 133 „Zbiornik międzymorenowy Młotkowo”. Jest to zbiornik wód podziemnych wieku czwartorzędowego w utworach międzymorenowych, o średniej głębokości ujęć na poziomie ok. 40m p.p.t. oraz zasobach dyspozycyjnych szacowanych na ok. 12 tys. m<sup>3</sup>/dobę.



Warunki anemologiczne gminy charakteryzują się występowaniem stosunkowo silnych wiatrów, szczególnie w okresie zimowym oraz wczesnowiosennym. Dominują wiatry z kierunków zachodnich i południowych.

Pod względem klimatycznym obszar gminy należy do strefy klimatu przejściowego pomiędzy chłodniejszym i bardziej wilgotnym klimatem pomorskim a cieplejszym i bardziej suchym klimatem środkowej części kraju.

### **Zasoby przyrodnicze oraz walory krajobrazowe**

Na terenie gminy ustanowiono następujące formy ochrony przyrody, przewidziane w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13, z późn. zm.), które mają wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego:

- rezerwat przyrody „Borek”;
- Nadnotecki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Obszary Specjalnej Ochrony Natura 2000 - Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego;
- Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000 - Dolina Noteci;
- użytki ekologiczne;
- pomniki przyrody.

### ***Rezerwat przyrody „Borek”***

Rezerwat przyrody „Borek” obejmuje obszar o powierzchni 129,71 ha i został ustanowiony na podstawie Zarządzenia Nr 11/0210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 12 grudnia 2011 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Borek”.

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie, ze względów przyrodniczych, naukowych i dydaktycznych, cennych zbiorowisk leśnych, w szczególności zbiorowisk grądowych i łągowych.

Ww. zarządzenie określa działania mające na celu eliminację lub ograniczenie zewnętrznych zagrożeń dla przedmiotu ochrony, w tym w szczególności:

- wykonanie zastawek na rowach znajdujących się na terenie rezerwatu;
- prowadzenie cięć pielęgnacyjnych w drzewostanach do II klasy wieku, mających na celu zachowanie leśnego charakteru siedlisk;
- w uzasadnionych przypadkach zabezpieczenie odnowienia, w szczególności poprzez grodzenie nalotu lub podrostu przy zastosowaniu siatki ochronnej.

### ***Nadnotecki Obszar Chronionego Krajobrazu***

Nadnotecki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny w południowej części gminy, w pradolinie Noteci. Należy dodać, iż cała pradolina Noteci stanowi międzynarodowy korytarz ekologiczny, wchodzący w skład krajowej sieci ECONET-PL. Zasady obowiązujące na obszarach chronionego krajobrazu reguluje uchwała nr VI/106/2011 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

### ***Obszary Specjalnej Ochrony Natura 2000 - Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego***

Na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikiego ptactwa państwa członkowskie Unii Europejskiej zostały zobowiązane do wyznaczenia obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO), stanowiących element europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000.

W związku z powyższym wyznaczono obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (kod obszaru PLB300001), który zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133) obejmuje południową część gminy Sadki i zajmuje powierzchnię 3 305,4 ha.

Zgodnie z art. 27a ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody organem sprawującym nadzór nad ww. obszarem jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

### ***Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000 - Dolina Noteci***

Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory zobowiązała państwa członkowskie Unii Europejskiej do wyznaczenia specjalnych obszarów ochrony siedlisk (SOO), tworzących europejską sieć ekologiczną Natura 2000.

W związku z powyższym do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000 wskazano obszar „Dolina Noteci” (kod obszaru PLH300004), obejmujący m.in. teren gminy Sadki. Obszar ten posiada status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13, z późn. zm.) zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Jednocześnie, zgodnie z art. 34 ust. 1 ww. ustawy, w przypadku, gdy przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, oraz wobec braku rozwiązań alternatywnych, regionalny dyrektor ochrony środowiska może zezwolić na realizację planu lub działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000. W takim przypadku konieczne jest zapewnienie wykonania kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zachowania spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ww. ustawy przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio do proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk.

Ponadto, zgodnie z art. 33 ust. 3 ww. ustawy, projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian do takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej

oceny oddziaływania na zasadach określonych 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.

Ocena ta jest przeprowadzana na zasadach określonych 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 670, z późn. zm.).

### ***użytki ekologiczne***

Użytki ekologiczne zostały ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Kujawsko – Pomorskiego (rejestr będący załącznikiem Rozporządzenia nr 1/2004 Wojewody Kuj. – Pom. z dnia 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne; Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 8, poz. 76).

Na terenie gminy Sadki ochroną w formie użytku ekologicznego objętych jest 27,63 ha.

### ***pomniki przyrody***

Na terenie gminy ustanowiono 26 pomników przyrody, obejmujących w szczególności pojedyncze okazy drzew oraz ich zgrupowania.

Zgodnie z art. 40 ust. 2 ww. ustawy o ochronie przyrody, na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

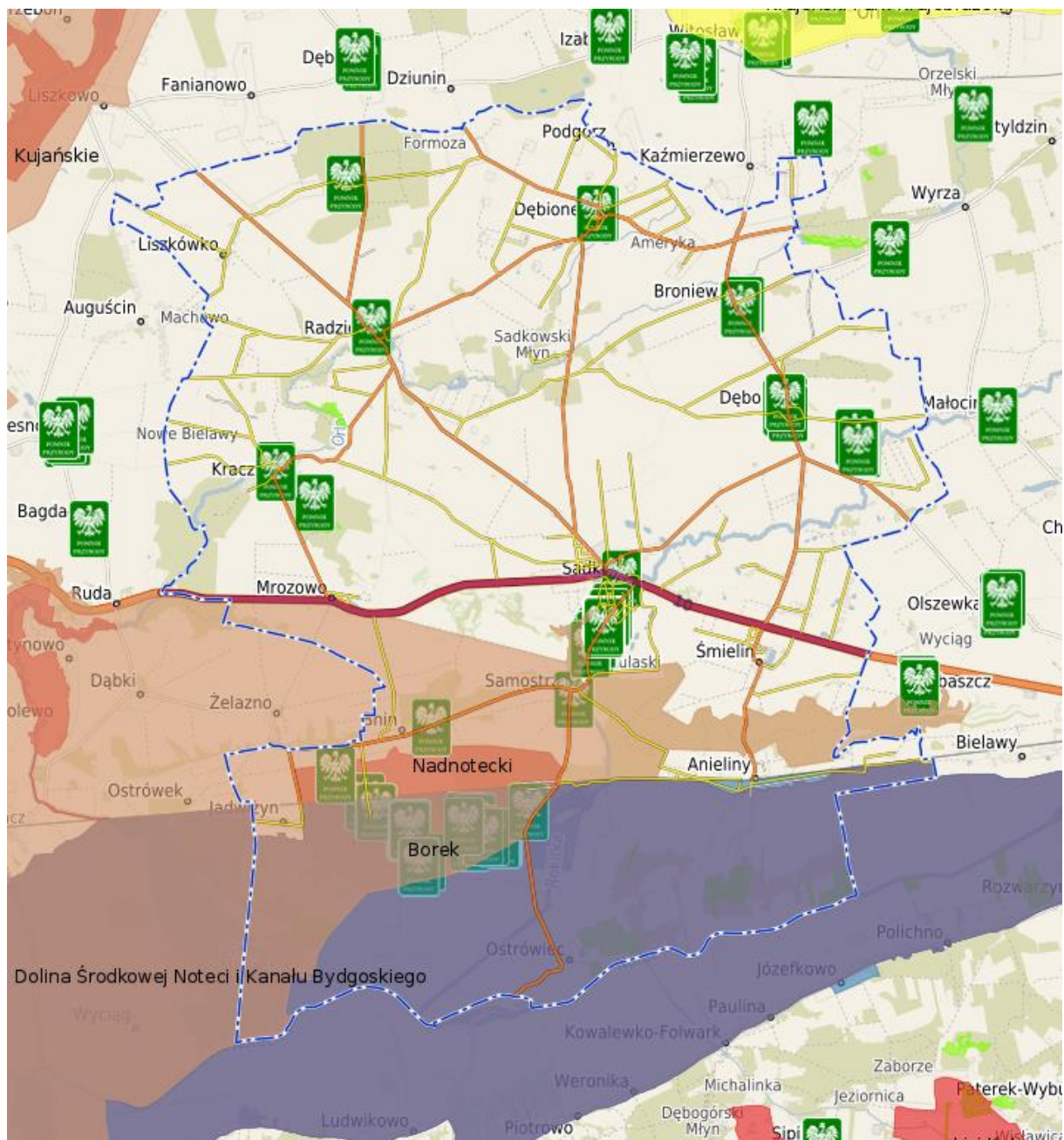
Niezależnie od form ochrony przyrody określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na terenie gminy występują również lasy ochronne, w tym lasy wodochronne, ustanowione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), w lasach ochronnych dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności i bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeń służących turystyce.

Przeznaczenie lasów ochronnych na inne cele może nastąpić wyłącznie w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi oraz przy braku innych gruntów, które mogłyby zostać wykorzystane do realizacji danego zamierzenia.

### ***Obszary zieleni***

Ważną rolę w otwartym krajobrazie Gminy Sadki odgrywają zadrzewienia śródpolne i przydrożne, zieleń przywodna, zieleń parkowa i cmentarna, a także sady oraz ogrody przydomowe. Pełnią one nie tylko funkcję krajobrazową, ale również ochronną – wpływają na kształtowanie lokalnego klimatu, podnoszą walory estetyczno-krajobrazowe oraz spełniają funkcje wiatrochronne i glebochronne.



Rys. 7 Mapa przestrzennych form ochrony przyrody.

Źródło: <https://sadki.e-mapa.net/>

### Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne stanowią istotny element systemu przyrodniczego Gminy Sadki, zapewniając ciągłość przestrzenną pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo oraz umożliwiając migrację gatunków roślin i zwierząt. Ich funkcjonowanie ma szczególne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej, wymiany genetycznej populacji oraz utrzymania właściwego stanu ekosystemów.

Istotną rolę w utrzymaniu powiązań ekologicznych odgrywają również doliny cieków wodnych oraz związane z nimi obniżenia terenowe. Doliny cieków tworzą naturalne ciągi ekologiczne umożliwiające przemieszczanie się organizmów oraz zachowanie ciągłości siedlisk przyrodniczych.

Znaczenie ochrony korytarzy ekologicznych zostało również wskazane w dokumentach planistycznych szczebla wojewódzkiego, gdzie jako jedno z zadań ponadlokalnych określono zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość pomiędzy obszarami chronionymi.

Przy zachowaniu istniejących kompleksów leśnych, dolin cieków oraz zadrzewień śródpolnych nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych w skali ponadlokalnej.



## Powiązania gminy z systemem przyrodniczym

str. 22

stosunków wodnych oraz jakości powietrza, należy podkreślić występowanie wzajemnych powiązań i oddziaływań – zmiany zachodzące na obszarze gminy mogą mieć konsekwencje poza jej granicami, podobnie jak procesy zachodzące w otoczeniu zewnętrznym mogą wpływać na stan środowiska na jej terenie.

Analizując powiązania gminy w systemie przyrodniczym, należy zwrócić uwagę na następujące aspekty:

a) położenie w sieci hydrograficznej – ciekі wodne występujące na obszarze gminy mają swoje kontynuacje w sąsiednich jednostkach, co sprawia, że praktycznie każdy istotny element sieci hydrologicznej pozostaje w bezpośrednim powiązaniu z obszarami przyległymi;

b) wody podziemne – zbiornik wód podziemnych obejmujące teren gminy rozciągają się również na obszary sąsiednie, tworząc wspólny system hydrogeologiczny;

c) rzeźba terenu – formy ukształtowania powierzchni mają charakter ciągły i znajdują swoje odzwierciedlenie w rzeźbie terenów sąsiednich, która pod względem genezy i cech morfologicznych jest bardzo zbliżona;

d) gleby – pokrywa glebowa, zarówno pod względem typologicznym, jak i jakościowym, stanowi kontynuację struktur występujących w sąsiednich gminach;

e) system obszarów chronionych – część obszaru gminy objęta jest ochroną, a występujące tu formy ochrony przyrody, mają swoją kontynuację w jednostkach sąsiednich;

f) stan środowiska – gminy sąsiednie charakteryzują się podobną strukturą funkcjonalną, co przekłada się na zbliżony charakter i skalę presji środowiskowych oraz podobny poziom jakości środowiska.

## **Ogólna charakterystyka stanu środowiska. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu**

Przeprowadzona szczegółowa analiza stanu środowiska przyrodniczego na terenie Gminy Sadki pozwoliła zidentyfikować najistotniejsze problemy w tym zakresie, które wymagają podjęcia określonych działań naprawczych.

Do kluczowych czynników negatywnie oddziałujących na środowisko zalicza się: zanieczyszczenie wód, postępującą sukcesję zarastania łąk, przekształcanie terenów otwartych na cele zabudowy oraz zaśmiecanie przestrzeni publicznej i obszarów cennych przyrodniczo. Równie istotnym zagrożeniem jest zanik tradycyjnych form gospodarowania, przejawiający się rezygnacją z ekstensywnego wypasu i koszenia łąk. Zjawisku temu towarzyszy nadmierne osuszanie (odwadnianie) gruntów, co prowadzi do systematycznego obniżania się poziomu wód gruntowych, a w konsekwencji – do ustępowania zbiorowisk roślinnych typowych dla siedlisk wilgotnych. Odrębną grupę problemów stanowią szkody w uprawach rolnych wyrządzane przez zwierzynę łowną, w szczególności przez sarny i jelenie, które powodują uszkodzenia roślin poprzez ich zgryzanie. Ponadto stwierdza się niekorzystne oddziaływanie na awifaunę, przejawiające się płoszeniem ptaków, niszczeniem ich gniazd, nadmierną penetracją siedlisk lęgowych oraz prowadzeniem polowań w terminach niezgodnych z obowiązującymi przepisami. Poważne zagrożenie pożarowe stwarza ponadto proceder wypalania traw. Jednocześnie zaniechanie koszenia bądź wypasu, przy równoczesnym stosowaniu intensywnego nawożenia i podsiewania łąk, w sposób istotny pogłębia proces degradacji ww. cennych ekosystemów.

W celu poprawy stanu przyrody niezbędne jest wdrożenie kompleksowych i wielokierunkowych działań. Przede wszystkim należy zadbać o kondycję zdrowotną drzewostanów poprzez właściwe zabiegi z zakresu odnowienia i pielęgnacji, a także realizować założenia Krajowego Programu Zwiększania Lesistości. Działania te powinny uwzględniać ograniczanie zagrożeń abiotycznych, biotycznych i antropogenicznych oraz wzmacnianie systemu ochrony przeciwpożarowej. Konieczne jest wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów oraz zalesień, które łączyłyby we wspólny system przestrzenny istniejące parki wiejskie, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przywodne, przydrożne oraz kompleksy leśne. Istotne znaczenie ma również utrzymywanie dotychczasowych zadrzewień śródpolnych oraz zakładanie nowych, a także ochrona i tworzenie korytarzy ekologicznych (np. w dolinach rzecznych i strefach wododziałowych), stanowiących element systemu powiązań przyrodniczych, który zapewnia równowagę ekologiczną środowiska. Powyższe przedsięwzięcia powinny być łączone z ochroną walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, przy jednoczesnym zapewnieniu warunków do wypoczynku i rekreacji, m.in. poprzez budowę sieci ścieżek rowerowych oraz tras turystycznych. Niezbędne jest ponadto obejmowanie obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych różnymi formami ochrony prawnej, w celu zachowania ich walorów, a także prowadzenie edukacji ekologicznej wśród mieszkańców, ukierunkowanej na podniesienie ich świadomości oraz wrażliwości na stan środowiska naturalnego.

W celu poprawy jakości gleb oraz ochrony powierzchni ziemi konieczne jest podjęcie szeregu skoordynowanych działań naprawczych. Przede wszystkim należy chronić grunty rolne, a także prowadzić działalność rolniczą zgodnie z wytycznymi zawartymi w Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej, co umożliwi ograniczenie negatywnych skutków intensywnej produkcji rolnej. Istotnym elementem jest również wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych, skutecznie przeciwdziałających erozji gleb, a także prowadzenie edukacji ekologicznej wśród rolników, ukierunkowanej na podniesienie ich świadomości w zakresie ochrony środowiska. Ponadto niezbędne jest odbudowanie i renowacja urządzeń melioracyjnych (podstawowych i szczegółowych) oraz systematyczna likwidacja nielegalnych składowisk odpadów. W zakresie gospodarki surowcowej istotne znaczenie ma prowadzenie kontrolowanej eksploatacji kopalin oraz eliminacja procederu nielegalnego wydobywania. Niezbędne jest również przeprowadzanie rekultywacji terenów zdegradowanych i zdewastowanych, przy czym dopuszcza się możliwość przekształcania dołów powyrobowiskowych w zbiorniki wodne. Działania te należy podejmować z poszanowaniem zwartych obszarów gruntów ornych o wysokiej wartości produkcyjnej, dążąc jednocześnie do minimalizacji negatywnego oddziaływania rolnictwa na środowisko. Wszystkie wyżej wymienione przedsięwzięcia należy realizować w sposób kompleksowy i spójny, celem zapewnienia trwałej ochrony zasobów glebowych oraz przywrócenia równowagi ekologicznej na terenie Gminy Sadki.

W odpowiedzi na zidentyfikowane zagrożenia konieczne jest podjęcie działań zmierzających do poprawy jakości powietrza atmosferycznego. Kluczowe znaczenie ma modernizacja infrastruktury transportowej i drogowej oraz promowanie wśród użytkowników pojazdów ekologicznych środków transportu. Równolegle należy dążyć do eliminacji niskiej emisji poprzez stopniowe wycofywanie węgla jako paliwa i zastępowanie go paliwami ekologicznymi oraz niskoemisyjnymi. Niezbędne jest również ograniczanie zanieczyszczeń pochodzących z rozproszonych źródeł emisji, tj. z palenisk domowych i lokalnych kotłowni komunalnych. Skutecznym rozwiązaniem w tym zakresie jest rozbudowa sieci gazowej i ciepłowniczej, umożliwiająca przyłączanie kolejnych odbiorców, a tym samym redukcję emisji z indywidualnych systemów grzewczych. W dłuższej perspektywie istotne będzie wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, co docelowo pozwoli na całkowitą eliminację uciążliwych kotłowni węglowych. Ponadto konieczne jest przeciwdziałanie spalaniu odpadów

w paleniskach domowych oraz wdrażanie w przemyśle najlepszych dostępnych technologii, służących ograniczeniu emisji zanieczyszczeń u źródła.

Szczególnie istotne w kontekście redukcji zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania budynków są działania termomodernizacyjne, obejmujące nie tylko bezpośrednie docieplenie obiektów, ale również modernizację systemów ogrzewania – zarówno u odbiorców indywidualnych, jak i w zbiorczych źródłach ciepła, tj. kotłowniach. Zaleca się ponadto wymianę urządzeń opartych na paliwach nieodnawialnych na rozwiązania o mniejszym negatywnym oddziaływaniu na środowisko, w tym na instalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii, a także wdrażanie systemów efektywnych energetycznie, które pozwolą na ograniczenie całkowitego zużycia energii. Kompleksowa realizacja powyższych przedsięwzięć przyczyni się do wymiernej poprawy jakości powietrza na terenie Gminy Sadki oraz będzie stanowić istotny element ochrony zdrowia mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

W odpowiedzi na zidentyfikowane wyzwania konieczne jest podjęcie kompleksowych działań naprawczych. Przede wszystkim należy rozwijać gospodarkę wodno-ściekową poprzez zwodociągowanie i skanalizowanie Gminy Sadki oraz modernizację istniejącej infrastruktury, zgodnie z wymogami określonymi w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Równie istotna jest ochrona zasobów wodnych, obejmująca m.in. systematyczny monitoring wód, kontrolę podmiotów gospodarczych i mieszkańców w zakresie wywozu ścieków oraz prowadzenie działalności rolniczej zgodnie z wytycznymi Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej. Niezbędne jest również podejmowanie przedsięwzięć związanych z modernizacją i odbudową systemów melioracyjnych, zarówno podstawowych, jak i szczegółowych, a także realizacja programu małej retencji, który umożliwi zatrzymywanie wody w krajobrazie oraz przeciwdziałanie skutkom suszy. W tym kontekście kluczowe znaczenie ma stosowanie odpowiednich zabiegów rolniczych ograniczających negatywne skutki niedoboru wody, co znajduje swoje odzwierciedlenie w zaleceniach Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej. Tylko skoordynowane wdrożenie powyższych działań może przynieść trwałą poprawę jakości wód na terenie gminy oraz zapewnić ich ochronę dla przyszłych pokoleń.

W kontekście sporządzania i realizacji Planu Ogólnego Gminy szczególnie istotne znaczenie mają następujące zagadnienia problemowe w zakresie ochrony środowiska:

- Rolnictwo jako źródło zanieczyszczeń wód – rolniczy charakter części gminy oraz intensywna gospodarka rolna, obejmująca zwłaszcza uprawy polowe i hodowlę, stanowią potencjalnie bardzo duże zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych, głównie poprzez spływy nawozów i zanieczyszczeń z pól uprawnych.
- Endogeniczne i egzogeniczne źródła zanieczyszczeń – obok niskiej emisji z urządzeń grzewczych oraz emisji komunikacyjnej, rolnictwo jest najważniejszym wewnętrznym (endogenicznym) źródłem zanieczyszczenia środowiska. Okresowo istotne znaczenie mają jednak również zanieczyszczenia napływające (egzogeniczne) z obszarów sąsiednich, w szczególności z terenów uprzemysłowionych.
- Gospodarka ściekowa – ze względu na rozdrobnienie osadnictwa budowa sieci kanalizacyjnej w większości miejscowości nie jest ekonomicznie uzasadniona, co wymaga zapewnienia alternatywnych form odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- Obszary chronione – gmina objęta jest różnymi formami ochrony przyrody. W związku z tym, iż praktycznie cały jej obszar znajduje się pod jakąś formą ochrony, nieunikniona jest antropopresja. Istotne jest, aby działania związane z rozwojem gminy były zrównoważone

względem potrzeb ochrony przyrody. Wymaga to wypracowania kompromisów, których osiągnięcie przyniesie korzyści obu stronom.

- Dodatkowe zagrożenia – potencjalnym, choć niewielkim ryzykiem jest możliwość wystąpienia nadzwyczajnych zdarzeń środowiskowych związanych z przebiegiem przez teren gminy dróg wojewódzkich, którymi transportowane są materiały niebezpieczne.

### **3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO**

#### **Koncepcja rozwoju i zagospodarowania gminy zawarta w planie ogólnym gminy Sadki**

Gmina Sadki stanowi jednostkę samorządu terytorialnego o charakterze wiejskim, w którym rolnictwo pełni istotną funkcję – zarówno w zakresie struktury źródeł utrzymania miejscowej ludności, jak i w odniesieniu do sposobu zagospodarowania przestrzennego. W przyjętych kierunkach polityki przestrzennej zakłada się działania zmierzające do ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przy czym realizacja ewentualnych innych funkcji użytkowych każdorazowo będzie uwzględniać priorytetową ochronę gruntów zaliczanych do najwyższych klas bonitacyjnych. Równocześnie przewiduje się stymulowanie aktywności pozarolniczych, które oddziałują korzystnie na rozwój rolnictwa, w szczególności poprzez wspieranie przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rozwój usług świadczonych na rzecz gospodarstw rolnych.

Miejscowość Sadki pozostanie lokalnym ośrodkiem usługowym o podstawowym znaczeniu dla obsługi mieszkańców całej gminy. Za kluczowy priorytet uznaje się w tym zakresie rozwijanie usług publicznych oraz tworzenie sprzyjających warunków dla powstawania i funkcjonowania komercyjnych działalności usługowych. Nadrzędnym celem jest zapewnienie jak najdogodniejszych warunków obsługi ludności na terenie gminy, co przekłada się zarówno na powszechną dostępność usług, jak i na podnoszenie standardu życia mieszkańców.

Dotychczas obowiązujące dokumenty, takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, są w znacznym stopniu przestarzałe i nie uwzględniają w wystarczającym zakresie rozwoju różnorodnych działalności, w związku z czym konieczne jest wprowadzenie stosownych rozwiązań w nowym projekcie.

Szczegółowe rozwiązania planistyczne przyjęte w projekcie oparto na kilku podstawowych założeniach, które wyznaczają ramy dla proponowanych ustaleń. Kluczowym z nich jest dostosowanie kierunków zagospodarowania do prognozowanych zmian demograficznych oraz do przewidywanego charakteru funkcjonalnego gminy. Oznacza to, że skala i rodzaj planowanych przekształceń przestrzennych zostały określone w sposób odpowiadający realnym trendom ludnościowym oraz potrzebom wynikającym z pełnionych przez gminę funkcji. Równocześnie przyjęto zasadę optymalizacji w zakresie realizacji zadań własnych gminy, co wyraża się przede wszystkim w dążeniu do koncentracji zagospodarowania – takie podejście pozwala na bardziej racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, ograniczenie kosztów rozwoju oraz zwiększenie efektywności zarządzania przestrzenią.

Istotnym celem jest również uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Zakłada się umiarkowaną skalę planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – w odniesieniu do rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz usług jej towarzyszących przewiduje się przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz niewielkie rozszerzenia w bezpośrednim sąsiedztwie terenów

już zainwestowanych. Jednocześnie wyznaczono obszary pod rozwój działalności gospodarczej, których lokalizację określono w oparciu o kryterium dobrej dostępności komunikacyjnej, w szczególności w układzie istniejącej sieci drogowej. Ma to zapewnić odpowiednie warunki dla prowadzenia działalności oraz zminimalizować uciążliwości dla pozostałych funkcji pełnionych przez gminę.

## Strefy planistyczne

Katalog stref planistycznych obowiązujący na terenie Gminy Sadki obejmuje zestaw szczegółowych parametrów regulujących sposób zagospodarowania terenów. Określono w nim m.in. maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, wyznaczający dopuszczalną gęstość zabudowy w poszczególnych strefach, maksymalną wysokość obiektów budowlanych, służącą określeniu dopuszczalnej skali nowych inwestycji, a także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, zapewniający właściwe proporcje pomiędzy zabudową a terenami niezabudowanymi.

Dodatkowo ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, co służy utrzymaniu równowagi ekologicznej oraz poprawie jakości życia mieszkańców poprzez zapewnienie dostępu do terenów zieleni i przestrzeni przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Zgodnie z art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. W wyniku tego podziału mogą być wyznaczone następujące strefy planistyczne:

- a. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- b. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- c. strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- d. strefa usługowa;
- e. strefa gospodarcza;
- f. strefa produkcji rolniczej;
- g. strefa infrastrukturalna;
- h. strefa zieleni i rekreacji;
- i. strefa cmentarzy;
- j. strefa górnictwa;
- k. strefa komunikacyjna;
- l. strefa otwarta.

Każda ze stref wyznaczonych w planie ogólnym posiada określone przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania, co umożliwia prowadzenie spójnej i zrównoważonej polityki przestrzennej na obszarze całej gminy. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala dla poszczególnych stref maksymalne parametry zabudowy, obejmujące wysokość obiektów, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz nadziemną intensywność zabudowy. Parametry te zostały starannie dostosowane do istniejącego krajobrazu oraz do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co zapewnia ciągłość i spójność dotychczasowej polityki przestrzennej.

Jednocześnie w projekcie planu przewidziano minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwia zachowanie odpowiedniego udziału terenów zielonych na obszarach już zabudowanych oraz przeznaczonych pod przyszłą zabudowę. Przyjęte rozwiązania sprzyjają harmonijnemu

współkształtowaniu ładu przestrzennego z uwarunkowaniami środowiskowymi, w tym z terenami objętymi ochroną, znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie. W zapisach projektu uwzględniono również istniejący układ komunikacyjny, stanowiący podstawę obsługi transportowej obszaru – co zapewnia właściwą dostępność i funkcjonalność planowanych struktur przestrzennych.

## Legenda

|                                                                                   |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|  | granica POG                                                           |
|  | budynki                                                               |
|  | działki                                                               |
|  | ObszarUzupełnieniaZabudowy                                            |
|  | Strefa Planistyczna                                                   |
|  | SW- strefa wielofunkcyjna<br>z zabudową mieszkaniową<br>wielorodzinną |
|  | SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową<br>mieszkaniową<br>jednorodzinną  |
|  | SZ - strefa wielofunkcyjna<br>z zabudową<br>zagrodową                 |
|  | SU - strefa usługowa                                                  |
|  | SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego                             |
|  | SP - strefa gospodarcza                                               |
|  | SR - strefa produkcji rolniczej                                       |
|  | SI - strefa infrastrukturalna                                         |
|  | SN - strefa zieleni i rekreacji                                       |
|  | SC - strefa cmentarzy                                                 |
|  | SG -strefa górnictwa                                                  |
|  | SO - strefa otwarta                                                   |
|  | SK - strefa komunikacyjna                                             |



Rys. 9 projekt planu ogólnego z podziałem na strefy planistyczne (skala 1:5000)

## **Identyfikacja zmian w strukturze przestrzennej Gminy. Potencjalne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzane przez plan ogólny – porównanie struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy w dotychczasowym i obecnym dokumencie planistycznym**

Z perspektywy oddziaływania ustaleń Planu Ogólnego na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego kluczowe znaczenie ma odniesienie ich do istniejącego zagospodarowania, a tym samym określenie skali planowanych zmian. Należy podkreślić, że prognoza oddziaływania na środowisko koncentruje się przede wszystkim na skutkach wynikających z wdrażania ustaleń Planu Ogólnego, natomiast w mniejszym stopniu obejmuje oddziaływania o charakterze trwałym, już istniejące – powstałe przed jego uchwaleniem bądź takie, które nie ulegną zmianie w wyniku jego realizacji.

Każdy dokument planistyczny, w tym przypadku plan ogólny, a wcześniej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmuje określony zestaw ustaleń, takich jak kierunki przeznaczenia terenów czy parametry zagospodarowania. Część z nich ma charakter adaptacyjny – wynika z istniejących uwarunkowań, które nie podlegają zmianie i na które uchwalenie Planu nie wywiera wpływu. Pozostała grupa ustaleń kształtuje natomiast nową jakość funkcjonowania gminy – obejmuje rozwiązania planowane do wprowadzenia lub modyfikacji, które będą oddziaływać na przyszłe zagospodarowanie oraz generować nowe lub zmienione formy wpływu na środowisko.

Wśród uwarunkowań pozostawionych bez zmian (adaptowanych) szczególnej uwagi wymagają te, które – utrzymane w dotychczasowym stanie – mogą przyczyniać się do pogorszenia lub utrwalenia niekorzystnych oddziaływań. Stanowi to tzw. problem zaniechania, polegający na niewprowadzeniu rozwiązań, które byłyby pożądanym z punktu widzenia poprawy stanu środowiska.

Punktem odniesienia dla prowadzonych analiz porównawczych jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadki, uchwalonego uchwałą nr X/52/99 Rady Gminy Sadki z dnia 27 sierpnia 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Należy podkreślić, że ze względu na odmienne podejście do formułowania ustaleń oba dokumenty nie są wprost porównywalne. Plan Ogólny operuje strefami określającymi przeznaczenie terenów oraz podstawowe parametry ich zagospodarowania, natomiast studium w sposób bardziej czytelny prezentowało wizję rozwoju przestrzennego gminy – w tym wyraźniej wskazywało planowane elementy zagospodarowania, zawierało komentarz dotyczący kierunków, zasad i parametrów, a także odwoływało się do przepisów odrębnych. W związku z tym analiza porównawcza zostanie skoncentrowana przede wszystkim na wizji rozwoju zagospodarowania, wyrażonej poprzez wyznaczenie stref planistycznych, które zestawiono z określonymi w studium kierunkami rozwoju terenów.

Szczegółowa analiza zmian wprowadzonych w Planie Ogólnym w odniesieniu do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego prowadzi do następujących wniosków:

- 1) rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod istniejącą zabudowę oraz obszarów wskazanych w planie ogólnym jako przewidziane pod rozwój nowej zabudowy jest w znacznym stopniu zbieżne z ustaleniami zawartymi w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Istotną rolę pomocniczą w procesie weryfikacji tych ustaleń odegrała szczegółowa analiza charakteru zagospodarowania, przeprowadzona w oparciu o dane dostępne na branżowych geoportalach internetowych oraz na podstawie

ortofotomapy, które umożliwiły precyzyjne odtworzenie faktycznego stanu pokrycia i użytkowania terenu. Analiza ta prowadzi do jednoznacznego wniosku, że zasadne jest przyjęcie założenia, iż plan ogólny wiernie odzwierciedla zarówno dotychczasowe ustalenia studium, jak i faktycznie istniejące w terenie zagospodarowanie. Należy przy tym podkreślić, że projekt planu ogólnego nie wyznacza nowych terenów rozwojowych – w niektórych przypadkach określone obszary ulegają nawet zawężeniu w stosunku do pierwotnych ustaleń studium. Zawężenie to nie wynika jednak ze zmiany koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy, lecz wyłącznie ze zmiany sposobu zapisu planistycznego, który charakteryzuje się większą precyzją i szczegółowością. Tym samym nowe ustalenia, choć formalnie odmienne w zakresie granic poszczególnych stref, w istocie nie wprowadzają nowych kierunków rozwoju, a jedynie doprecyzowują i uszczegóławiają dotychczasowe ramy przestrzenne w sposób bardziej czytelny i jednoznaczny dla wszystkich uczestników procesu planistycznego;

- 2) część proponowanych zmian ma charakter formalny i sprowadza się zasadniczo do dostosowania zapisów planistycznych do istniejącego stanu zagospodarowania. Oznacza to, że mimo różnic w sposobie określenia funkcji poszczególnych terenów pomiędzy dotychczas obowiązującymi dokumentami a obecnie projektowanymi rozwiązaniami, faktyczne zagospodarowanie tych obszarów nie ulega żadnej zmianie – zostało ono bowiem zrealizowane wcześniej i funkcjonuje w terenie na podstawie obowiązujących wówczas ustaleń. Wprowadzane korekty dotyczą zatem przede wszystkim sfery normatywnej, a nie fizycznej struktury przestrzennej gminy. Należy przy tym zaznaczyć, że dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego cechowało się większą elastycznością w zakresie dopuszczalnych funkcji, co pozwalało na szerszy wachlarz możliwych rozwiązań i pozostawiało pewien margines swobody interpretacyjnej. Natomiast nowy plan ogólny, jako dokument o bardziej precyzyjnym i wiążącym charakterze, wprowadza znacznie dokładniejsze i jednoznaczne rozstrzygnięcia. Różnica ta uwidacznia się zwłaszcza na tych obszarach, dla których wcześniejsze dokumenty przewidywały wariantowy rozwój różnych funkcji, dopuszczając alternatywne sposoby użytkowania w zależności od przyszłych uwarunkowań i potrzeb. W obecnie przyjmowanych ustaleniach dokonano ostatecznego wyboru spośród tych wariantów, co oznacza przesądzenie o docelowej funkcji poszczególnych terenów. Wybór ten został następnie sformalizowany i usankcjonowany w treści planu ogólnego, co nadaje mu moc prawną i wyznacza kierunki dalszego zagospodarowania. Tym samym zmiany te, choć istotne z punktu widzenia porządku prawnego, nie wprowadzają nowych elementów do zagospodarowania przestrzennego, a jedynie porządkują i doprecyzowują dotychczasowe ustalenia w sposób bardziej przejrzysty i czytelny dla wszystkich uczestników procesu planistycznego;
- 3) należy zauważyć, że obowiązujące dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostało przyjęte w 1999 roku, a zatem jest dokumentem nieaktualnym w świetle obowiązujących przepisów i uwarunkowań planistycznych. Jego zasadnicze ustalenia utraciły częściowo swoją aktualność, jednak przyjęte w nim kierunki rozwoju przestrzennego w dalszym ciągu w znacznym stopniu odpowiadają potrzebom i możliwościom gminy. W związku z powyższym należy wyraźnie podkreślić, że opracowanie obecnie przygotowywanego planu ogólnego wynika przede wszystkim z obowiązku ustawowego nałożonego na gminy przez ustawodawcę w ramach reformy systemu planowania przestrzennego. Dodatkowym czynnikiem są przesłanki merytoryczne uzasadniające zasadniczą zmianę dotychczasowej polityki przestrzennej gminy oraz potrzeba gruntownej rewizji przyjętych wcześniej kierunków rozwoju;
- 4) podsumowując powyższe rozważania, należy stwierdzić, że plan ogólny wprowadza zmiany w przyjętej dotychczas koncepcji rozwoju przestrzennego gminy. Jego podstawowym zadaniem

jest bowiem redefinicja kierunków polityki przestrzennej a także wypracowanie nowych rozwiązań ustrojowych dla zagospodarowania obszaru gminy. Dostosowanie ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do aktualnych wymogów formalnoprawnych oraz do specyficznej formy zapisu właściwej dla dokumentu, jakim jest plan ogólny. Oznacza to, że merytoryczna zawartość dokumentu zazębia się częściowo z dotychczasową polityką przestrzenną gminy, a różnice pomiędzy obydwoma opracowaniami mają charakter aktualizujący, porządkujący i precyzujący, oraz w pewnym stopniu ustrojowy i kierunkowy. Plan ogólny stanowi pewnego rodzaju kontynuację wcześniejszych ustaleń jak również usystematyzowanie wraz z ich przewartościowaniem w stosunku do przyjętych w 1999 roku założeń strategicznych.

#### 4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000, zostały przeanalizowane:

- w ujęciu terytorialnym – dla poszczególnych części miasta;
- w ujęciu problemowym - dla następujących aspektów środowiska:
  - a) różnorodność biologiczna,
  - b) ludzie,
  - c) zwierzęta i rośliny,
  - d) woda,
  - e) powietrze,
  - f) powierzchnia ziemi,
  - g) krajobraz,
  - h) klimat,
  - i) zasoby naturalne,
  - j) zabytki i dobra kultury,
  - k) dobra materialne.

Podstawą analizy jest prognoza oddziaływań dla tych części gminy, w których w wyniku przyjęcia Planu ogólnego nastąpi zmiana zagospodarowania (kierunków użytkowania terenu), a więc zaistnieją warunki dla zmiany oddziaływań na środowisko.

| Aspekt środowiska                             | Prognozowany charakter oddziaływań                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obszary Natura 2000                           | Wprowadzane przez Projekt Planu zmiany nie będą w sposób znacząco negatywny oddziaływać na obszary chronione w sieci Natura 2000.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Inne obszary i obiekty chronione              | Plan nie wprowadza zmian, które powodowałyby negatywne oddziaływania na pozostałe obszary chronione.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Różnorodność biologiczna, rośliny i zwierzęta | Plan nie wprowadza zmian, które powodowałyby znacząco negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta. Intensywnie użytkowana agrocenoza cechuje się eliminacją różnorodności w wyniku zabiegów agrotechnicznych, ponieważ domieszki innych gatunków obniżają wartość zasadniczej uprawy. Mimo to, jest to przestrzeń bytowania ptaków, owadów, małych |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | ssaków, niekiedy płazów. Posiada więc ograniczoną wartość środowiskową.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko | <p>Na etapie sporządzania Planu ogólnego nie jest możliwe jednoznaczne wskazanie obszarów, na których będą realizowane przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – jest to bowiem etap zbyt wczesny, aby formułować tak szczegółowe ustalenia. W związku z tym dokument tego typu nie zawiera tego rodzaju rozstrzygnięć.</p> <p>Niemniej jednak Plan ogólny wyznacza tereny przeznaczone pod rozwój gospodarczy, co pozwala przypuszczać, że w części z nich mogą być lokalizowane przedsięwzięcia o istotnym oddziaływaniu na środowisko.</p>                                                                                                                      |
| Jakość życia, zdrowie i bezpieczeństwo ludności           | <p>Plan ogólny nie wprowadza zmian, które mogłyby skutkować pogorszeniem jakości życia lub bezpieczeństwa mieszkańców. Jednocześnie trudno wskazać rozwiązania przynoszące jednoznacznie pozytywne efekty w tym zakresie.</p> <p>Należy jednak zauważyć, że wyraźne wyznaczenie stref planistycznych sprzyja koncentracji zabudowy, co może ułatwiać realizację zadań własnych gminy. Zmiana ta wynika jednak przede wszystkim z odmiennego sposobu zapisu ustaleń, a nie z przekształcenia całej koncepcji rozwoju.</p> <p>Warto również podkreślić, że Plan ogólny stanowi wczesny etap procesu planistycznego, co ogranicza możliwość odpowiedzialnego prognozowania kierunków rozwoju gospodarczego.</p> |
| Wody powierzchniowe i podziemne                           | Plan nie wprowadza zmian, które powodowałyby negatywne zmiany oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne. Zagadnienie ochrony wód na terenie gminy znaczenie priorytetowe ze względu na łatwość zanieczyszczenia wód, zajmowanie pewnych części gminy przez doliny cieków, o wysokim poziomie zalegania wód gruntowych czy występowanie w strefie wysoczyzny częstych obniżen bezodpływowych, zagrażających zaleganiu zanieczyszczonych wód i infiltracji zanieczyszczeń do gruntu.                                                                                                                                                                                                                      |
| Powietrze                                                 | Nie przewiduje się, żeby zmiany zagospodarowania wprowadzane przez Plan ogólny, miały zauważalny wpływ na jakość powietrza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Powierzchnia ziemi. Gleby                                 | Plan wprowadza pewne zmiany w koncepcji rozwoju przestrzennego. Jednakże chroni przestrzeń i powierzchnię ziemi, przed dokonywaniem negatywnych zmian.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Surowce mineralne                                         | W projekcie Planu Ogólnego gminy wprowadzone są strefy górnicze.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Krajobraz                                                 | Nie przewiduje się zmian. Parametry zagospodarowania, takie jak wysokość zabudowy, intensywność czy wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej, odpowiadają standardom właściwym dla obszarów wiejskich i małych miast. W efekcie zachowana zostanie dotychczasowa morfologia oraz fizjonomia miejscowości i terenów otwartych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Klimat                                                    | Realizacja ustaleń Planu ogólnego nie będzie miała istotnego wpływu na warunki klimatyczne. Ewentualne zmiany mogą wystąpić lokalnie, przede wszystkim w obrębie stref gospodarczych, jednak ich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | oddziaływanie będzie ograniczone przestrzennie. Może ono zostać dodatkowo złagodzone poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni oraz wdrażanie rozwiązań związanych z retencją i ponownym wykorzystaniem wód opadowych i roztopowych. |
| Zabytki i środowisko kulturowe | Ustalenia Planu ogólnego nie odnoszą się w sposób odrębny o kwestii zabytków i środowiska kulturowego. Brak możliwości oceny.                                                                                                        |
| Dobra materialne               | W ogólnym rozrachunku, ustalenia planu będą w niewielkim stopniu zauważalne, ale nie mają silnego wpływu na dobra materialne.                                                                                                        |

## 5. Ustalenia końcowe

### Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „wariant zerowy”)

Zaniechanie realizacji ustaleń zawartych w dokumencie określającym politykę rozwoju gminy może skutkować zarówno wystąpieniem negatywnych, jak i pozytywnych konsekwencji dla dalszego funkcjonowania jednostki samorządu terytorialnego, a także dla jej otoczenia społeczno-gospodarczego i przyrodniczego. Należy jednak podkreślić, że ocena potencjalnych skutków zaniechania realizacji ustaleń planistycznych ma charakter hipotetyczny. Poszczególne gminy charakteryzują się bowiem zróżnicowanymi i specyficznymi uwarunkowaniami, wynikającymi m.in. z ich położenia geograficznego, struktury osadniczej, stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną, uwarunkowań gospodarczych, lokalnych tradycji oraz potrzeb i oczekiwań społeczności lokalnej.

W związku z powyższym wnioskowanie o potencjalnych skutkach zaniechania realizacji ustaleń planistycznych może opierać się jedynie pośrednio na doświadczeniach innych jednostek samorządu terytorialnego, w których wdrażano analogiczne rozwiązania planistyczne. Istotnym źródłem obserwacji mogą być również przypadki gmin, które przez dłuższy okres nie podejmowały działań związanych z aktualizacją dokumentów strategicznych i planistycznych. Należy jednak mieć na uwadze, że możliwość bezpośredniego przenoszenia wniosków wynikających z takich doświadczeń na warunki analizowanej jednostki jest ograniczona ze względu na indywidualny charakter uwarunkowań przestrzennych, społecznych, gospodarczych i środowiskowych poszczególnych gmin.

Jednocześnie należy wskazać, że plan ogólny, z uwagi na swój charakter, zakres oraz stopień szczegółowości ustaleń, nie stanowi podstawy do precyzyjnego i wyczerpującego określenia wszystkich potencjalnych skutków środowiskowych związanych z jego realizacją. Pomimo że dokument ten określa w sposób ogólny przeznaczenie i sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów oraz ustala podstawowe parametry i zasady zagospodarowania przestrzennego, rzeczywisty charakter i skala oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, w tym na środowisko przyrodnicze, krajobraz oraz warunki życia i zdrowie mieszkańców, będą w znacznym stopniu uzależnione od szczegółowych rozwiązań technicznych, funkcjonalnych i organizacyjnych przyjmowanych na kolejnych etapach procesu planistycznego i inwestycyjnego.

Szczegółowe oddziaływania będą mogły zostać określone w większym stopniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz, w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, w ramach postępowań dotyczących ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Dopiero na tych etapach możliwe będzie określenie bardziej szczegółowych parametrów planowanego zagospodarowania, jego lokalizacji oraz rozwiązań technicznych i funkcjonalnych, które mogą mieć bezpośredni wpływ na zakres i charakter oddziaływań na środowisko.

W związku z powyższym na obecnym etapie prac planistycznych występuje ograniczenie zakresu dostępnych informacji, wynikające z charakteru i konstrukcji systemu planowania przestrzennego oraz z odmiennego poziomu szczegółowości poszczególnych dokumentów planistycznych. Okoliczność ta ogranicza możliwość formułowania jednoznacznych i w pełni miarodajnych prognoz dotyczących przyszłych skutków środowiskowych realizacji ustaleń planu ogólnego.

Prognozy dotyczące potencjalnych oddziaływań na środowisko należy zatem traktować jako ocenę o charakterze kierunkowym i prognostycznym, której szczegółowość odpowiada zakresowi ustaleń planu ogólnego. Ocena ta powinna podlegać weryfikacji i uszczegółowieniu na kolejnych etapach planowania przestrzennego oraz przygotowania i realizacji konkretnych przedsięwzięć, w zależności od ich rodzaju, lokalizacji, skali oraz przyjętych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych.

Wśród potencjalnych pozytywnych skutków realizacji wariantu zerowego, rozumianego jako odstąpienie od wprowadzania nowych ustaleń planistycznych i utrzymanie dotychczasowego sposobu kształtowania polityki przestrzennej gminy, można wskazać przede wszystkim zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania oraz ciągłości obowiązujących zasad prowadzenia polityki przestrzennej. Wariant ten może przyczyniać się do utrzymania status quo w trzech kluczowych obszarach, mających istotne znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania gminy, jej rozwoju przestrzennego oraz ochrony istniejących zasobów środowiska.

Przede wszystkim, w zakresie funkcji poszczególnych terenów, utrzymanie dotychczasowych ustaleń pozwoli na zachowanie istniejącego charakteru przestrzeni gminy, bez konieczności wprowadzania nowych sposobów zagospodarowania, które mogłyby potencjalnie prowadzić do naruszenia ukształtowanych struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz powodować niepożądane przekształcenia krajobrazu kulturowego i przyrodniczego. Oznacza to zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania poszczególnych obszarów oraz pełnionych przez nie funkcji, określonych w obowiązujących dokumentach planistycznych. Rozwiązanie takie sprzyja utrzymaniu stabilności i przewidywalności procesów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W odniesieniu do intensywności zagospodarowania należy jednak wskazać, że utrzymanie dotychczasowych ustaleń planistycznych nie jest równoznaczne z całkowitym zahamowaniem procesów urbanizacyjnych. Rozwój zabudowy może bowiem następować na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które, jako akty prawa miejscowego, określają w sposób wiążący przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy. W konsekwencji, nawet w przypadku odstąpienia od aktualizacji dokumentów o charakterze strategicznym lub kierunkowym, możliwa pozostaje realizacja nowych inwestycji na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że skala i tempo procesów inwestycyjnych w części obszaru gminy mogą pozostawać w znacznym stopniu niezależne od decyzji dotyczących aktualizacji dokumentów planowania przestrzennego wyższego poziomu.

Po trzecie, w odniesieniu do relacji zachodzących pomiędzy poszczególnymi częściami gminy, a także pomiędzy elementami antropogenicznymi i przyrodniczymi tworzącymi jej strukturę przestrzenną, utrzymanie dotychczasowych ustaleń sprzyja zachowaniu istniejących zależności oraz powiązań funkcjonalnych i przestrzennych, ukształtowanych w wyniku dotychczasowego rozwoju osadniczego, gospodarczego i infrastrukturalnego. Dotyczy to w szczególności wzajemnych relacji pomiędzy terenami zabudowanymi, terenami rolniczymi, kompleksami leśnymi, terenami wód powierzchniowych oraz innymi elementami systemu przyrodniczego i osadniczego gminy.

Należy jednak podkreślić, że procesy kształtowania i przekształcania tych relacji mogą zachodzić również w sposób spontaniczny i niezależny od formalnych działań planistycznych. Aktualizacja lub

brak aktualizacji dokumentów planistycznych nie stanowi bowiem jedyne go czynnika determinującego kierunki zmian zachodzących w strukturze przestrzennej gminy. Przekształcenia te mogą być również następstwem oddziaływania czynników społecznych, gospodarczych, infrastrukturalnych oraz przyrodniczych, których kierunek i skala nie zawsze są możliwe do jednoznacznego przewidzenia na etapie sporządzania dokumentów o charakterze strategicznym i kierunkowym.

W związku z powyższym wariant zerowy, pomimo potencjalnych korzyści związanych z zachowaniem istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego, nie gwarantuje całkowitego zahamowania procesów zmian zachodzących w przestrzeni gminy. Może natomiast ograniczać możliwość ich kompleksowego i skoordynowanego kształtowania w oparciu o aktualne uwarunkowania oraz długookresowe cele rozwoju przestrzennego i środowiskowego jednostki.

Za przyjęciem wariantu zerowego przemawia przede wszystkim możliwość zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz dotychczas ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, bez wprowadzania istotnych zmian w zakresie kierunków jej rozwoju. Należy jednak podkreślić, że analizowany plan ogólny charakteryzuje się specyficznym zakresem zmian w stosunku do dotychczasowych dokumentów planistycznych. W znacznej części jego ustalenia stanowią bowiem kontynuację zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2018 r., przeniesionych do nowej formuły dokumentu planistycznego, wynikającej z obowiązujących przepisów prawa w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie planu ogólnego nie wynika zatem przede wszystkim z konieczności dokonania zasadniczej korekty dotychczasowej koncepcji rozwoju przestrzennego gminy, lecz z obowiązku ustawowego nałożonego na gminy w związku z reformą systemu planowania przestrzennego. W konsekwencji należy wskazać, że wyznaczone w planie ogólnym tereny istniejącej zabudowy oraz obszary wskazane jako potencjalne kierunki rozwoju zabudowy w przeważającym zakresie odpowiadają ustaleniom zawartym w dotychczas obowiązującym Studium. Świadczy to o zachowaniu ciągłości prowadzonej polityki przestrzennej oraz o braku zasadniczej zmiany w zakresie lokalizacji głównych kierunków rozwoju urbanizacyjnego gminy.

W zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej plan ogólny uwzględnia wyniki przeprowadzonego bilansu zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. W konsekwencji wprowadzono określone korekty w stosunku do pierwotnych ustaleń Studium. Należy jednak podkreślić, że wynikają one przede wszystkim z odmiennego, bardziej precyzyjnego sposobu wyznaczania obszarów przeznaczonych pod zabudowę, właściwego dla planu ogólnego, a także z konieczności dostosowania powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę do rzeczywistego i prognozowanego zapotrzebowania.

Przeprowadzone analizy wykazały występowanie nadpodaży terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej w stosunku do prognozowanego zapotrzebowania, uwzględniającego m.in. przewidywane tendencje demograficzne oraz rzeczywiste potrzeby mieszkaniowe gminy. Wprowadzone w tym zakresie zmiany należy zatem interpretować przede wszystkim jako konsekwencję obowiązujących wymogów prawnych i metodologicznych oraz konieczności dostosowania dokumentu do nowych standardów planistycznych, a nie jako przejaw zasadniczej zmiany dotychczasowych kierunków polityki przestrzennej gminy.

Tym samym plan ogólny, pomimo wprowadzenia określonych modyfikacji w zakresie sposobu wyznaczania i bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, w znacznym stopniu zachowuje ciągłość dotychczasowej polityki przestrzennej. Z tego względu różnice pomiędzy rozwiązaniami

przyjętymi w planie ogólnym a ustaleniami obowiązującego Studium należy rozpatrywać przede wszystkim w kontekście zmian systemowych i formalnoprawnych wprowadzonych w zakresie planowania przestrzennego.

Podsumowując wyniki przeprowadzonych analiz oraz przedstawione powyżej uwarunkowania, należy stwierdzić, że wariant zerowy, polegający na odstąpieniu od przeprowadzenia procesu planistycznego i utrzymaniu dotychczasowych rozwiązań, należy ocenić jako mniej korzystny dla gminy niż wariant zakładający sporządzenie i uchwalenie nowego dokumentu planistycznego, jakim jest plan ogólny.

Niezależnie od przyjętego wariantu, zarówno w przypadku utrzymania dotychczasowych rozwiązań, jak i w przypadku sporządzenia oraz wdrożenia nowego dokumentu planistycznego, należy liczyć się z wystąpieniem określonych oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz na społeczno-gospodarcze funkcjonowanie gminy. Oddziaływania te są związane z naturalnymi procesami rozwoju jednostki osadniczej, realizacją inwestycji oraz nieuniknionymi przekształceniami zachodzącymi w strukturze przestrzennej. Różnica pomiędzy analizowanymi wariantami polega przede wszystkim na możliwościach kształtowania, koordynowania i ograniczania potencjalnych negatywnych skutków tych procesów.

W przypadku podjęcia procesu planistycznego i sporządzenia planu ogólnego powstaje możliwość stworzenia spójnych i aktualnych ram dla prowadzenia skoordynowanej polityki przestrzennej gminy. Dokument ten może umożliwić uwzględnienie aktualnych uwarunkowań rozwojowych, w tym zmian demograficznych, potrzeb inwestycyjnych, wymagań w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, a także konieczności zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Tym samym plan ogólny może stanowić istotne narzędzie służące racjonalnemu i zrównoważonemu kształtowaniu struktury przestrzennej gminy oraz zapewnieniu większej przewidywalności procesów związanych z zagospodarowaniem terenów.

Odstąpienie od aktualizacji systemu planowania przestrzennego ogranicza natomiast możliwość kompleksowego dostosowania polityki przestrzennej do zmieniających się uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i prawnych. W konsekwencji utrzymanie dotychczasowych rozwiązań może prowadzić do narastania rozbieżności pomiędzy rzeczywistymi potrzebami rozwojowymi gminy a obowiązującymi ustaleniami planistycznymi, a tym samym ograniczać możliwości skutecznego i skoordynowanego kształtowania polityki przestrzennej.

Należy przy tym podkreślić, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte w 1999 r., zostało sporządzone w odmiennych uwarunkowaniach prawnych, społecznych i gospodarczych niż te, które występują obecnie. Dynamiczne zmiany zachodzące w systemie planowania przestrzennego, zmieniające się uwarunkowania demograficzne i gospodarcze oraz pojawiające się nowe potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury i zagospodarowania przestrzennego powodują, że część ustaleń Studium może nie odpowiadać w pełni aktualnym potrzebom i możliwościom rozwojowym gminy.

Jednocześnie należy wskazać, że dotychczasowe Studium, mimo zachowania wartości części jego ustaleń w zakresie rozpoznania uwarunkowań przestrzennych i określenia kierunków rozwoju, nie stanowi już dokumentu dostosowanego do obecnego modelu systemu planowania przestrzennego. Wprowadzone zmiany legislacyjne określiły nowe zasady kształtowania polityki przestrzennej gmin, w ramach, których zasadnicze znaczenie uzyskał plan ogólny gminy. W związku z tym dalsze opieranie polityki przestrzennej wyłącznie na dotychczasowym dokumencie ograniczałoby możliwość pełnego wykorzystania instrumentów przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

Utrzymywanie dotychczasowego systemu planowania przestrzennego może w konsekwencji zwiększać ryzyko występowania rozbieżności pomiędzy kierunkami rozwoju określonymi w dokumentach planistycznych a aktualnymi uwarunkowaniami i potrzebami gminy. Może to również utrudniać prowadzenie spójnej polityki przestrzennej, koordynowanie procesów inwestycyjnych oraz właściwe reagowanie na nowe wyzwania rozwojowe. W dłuższej perspektywie może to ograniczać możliwości wykorzystania potencjału rozwojowego gminy i wpływać na tempo oraz kierunki zachodzących w niej procesów społeczno-gospodarczych.

Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne jest również to, że aktualizacja polityki przestrzennej umożliwia uwzględnienie w większym zakresie współczesnych wymagań dotyczących ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazu, powierzchni biologicznie czynnej, zasobów wodnych oraz ograniczania negatywnych skutków presji urbanizacyjnej. Plan ogólny, poprzez określenie ram przestrzennych przyszłego zagospodarowania, może zatem stanowić instrument pozwalający na lepsze powiązanie celów rozwoju przestrzennego z zasadami ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

W świetle powyższego należy uznać, że sporządzenie i uchwalenie planu ogólnego jest rozwiązaniem bardziej korzystnym z punktu widzenia długookresowego, racjonalnego i skoordynowanego rozwoju przestrzennego gminy. Nie oznacza to jednak całkowitego wyeliminowania potencjalnych oddziaływań na środowisko. Istotne znaczenie ma natomiast możliwość ich wcześniejszego rozpoznania, uwzględnienia w procesie planistycznym oraz ograniczania poprzez odpowiednie ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów

### **Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem wdrażania ustaleń projektu planu ogólnego**

Podczas realizacji ustaleń Planu Ogólnego należy uwzględniać i stosować zasady mające na celu zapewnienie możliwie wysokiego poziomu ochrony zasobów przyrodniczych, a także zapobieganie, ograniczanie lub kompensowanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń dokumentu. W szczególności zaleca się:

- racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami środowiska, z uwzględnieniem potrzeby zachowania możliwie dużej powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym w szczególności istniejących zadrzewień i zakrzewień, a także cieków i zbiorników wodnych, zwłaszcza w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przewidzianych do realizacji inwestycji;
- ochronę istniejących kompleksów leśnych, parków, zadrzewień i zakrzewień, terenów rekreacyjnych oraz łąk przed nadmiernym rozdrobnieniem, fragmentacją i utratą ciągłości przestrzennej;
- stosowanie nasadzeń kompensacyjnych w przypadkach, gdy realizacja przedsięwzięć wiąże się z koniecznością usunięcia drzew, krzewów lub innych elementów istniejącej roślinności. Nasadzenia kompensacyjne powinny być, w miarę możliwości, lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie miejsc wystąpienia strat przyrodniczych oraz wykonywane z wykorzystaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych;
- zapewnienie właściwego nadzoru konserwatorskiego nad przedsięwzięciami realizowanymi na obszarach objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego;
- racjonalne i harmonijne zagospodarowanie przestrzeni, uwzględniające istniejące uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, kulturowe i społeczne;

- unikanie lokalizacji przedsięwzięć w obrębie obszarów wyróżniających się szczególnymi walorami przyrodniczymi, również w przypadku, gdy obszary te nie są objęte formalnymi formami ochrony przyrody;
- ochronę i zachowanie walorów krajobrazowych poprzez ograniczanie wprowadzania nieuzasadnionych dominant przestrzennych, obcych form architektonicznych oraz obiektów powodujących nadmierną ekspozycję w krajobrazie. W uzasadnionych przypadkach należy dążyć do odpowiedniego kształtowania zieleni izolacyjnej i stosowania innych rozwiązań ograniczających ekspozycję zabudowy kubaturowej;
- kształtowanie atrakcyjnych i funkcjonalnych przestrzeni wspólnych oraz publicznych, dostosowanych do różnych sposobów użytkowania i skali przestrzennej, z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców oraz zasad ładu przestrzennego;
- zapewnienie wysokiej jakości architektonicznej i estetycznej nowej zabudowy oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań krajobrazowych i kulturowych;
- uwzględnianie możliwości wystąpienia nadmiernej antropopresji na obszarach przeznaczonych do pełnienia funkcji rekreacyjnych. W przypadku terenów szczególnie wrażliwych należy stosować odpowiednie rozwiązania organizacyjne, techniczne i przestrzenne, ograniczające możliwość nadmiernego natężenia ruchu i użytkowania;
- dążenie do koncentracji terenów o funkcjach mieszkaniowych oraz gospodarczych w ramach wyznaczonych obszarów funkcjonalnych, przy jednoczesnym ograniczaniu sytuacji prowadzących do konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a przedsięwzięciami mogącymi powodować uciążliwości dla mieszkańców;
- uwzględnianie aspektów społecznych przy podejmowaniu decyzji dotyczących lokalizacji przedsięwzięć, w szczególności poprzez dążenie do ograniczania potencjalnych konfliktów społecznych oraz zapewnienie odpowiedniego poziomu komunikacji i partycypacji społecznej w ramach procedur przewidzianych przepisami prawa;
- wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego jako uzupełniającego źródła energii, z uwzględnieniem konieczności ochrony walorów krajobrazowych oraz wartości kulturowych i zabytkowych;
- dążenie do wyprzedzającej lub równoległej realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w stosunku do rozwoju funkcji mieszkaniowych i gospodarczych na terenach podlegających zagospodarowaniu, w celu zapewnienia właściwych warunków obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy oraz ograniczenia negatywnych skutków niekontrolowanej presji inwestycyjnej.

## **Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Ustalenia zawarte w projekcie planu ogólnego poddano analizie pod kątem możliwości zastosowania rozwiązań alternatywnych, które mogłyby umożliwić realizację zakładanych celów rozwojowych gminy przy jednoczesnym ograniczeniu potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko oraz zmniejszeniu uciążliwości dla otoczenia. Analizę przeprowadzono w szczególności w odniesieniu do potencjalnego wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska, w tym powierzchnię ziemi i gleby, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, zasoby przyrodnicze, szatę roślinną, faunę oraz walory krajobrazowe i kulturowe.

Celem analizy było ustalenie, czy możliwe jest zastosowanie innych sposobów kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, które pozwalałyby na osiągnięcie zakładanych celów rozwojowych przy jednoczesnym ograniczeniu potencjalnych konfliktów przestrzennych, presji urbanizacyjnej oraz oddziaływania na obszary charakteryzujące się szczególnymi walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi lub rolniczymi.

W wyniku przeprowadzonej analizy należy wskazać, że potencjalne rozwiązania alternatywne mogłyby w określonych przypadkach prowadzić do korzystniejszych rezultatów z punktu widzenia ochrony środowiska. Dotyczyć to może w szczególności ograniczenia powierzchni terenów przeznaczanych pod nowe formy zagospodarowania, koncentracji zabudowy w obrębie istniejących struktur osadniczych, wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ograniczenia presji inwestycyjnej na tereny o wysokiej wartości przyrodniczej, krajobrazowej lub rolniczej. Zastosowanie tego rodzaju rozwiązań mogłoby przyczynić się do osiągnięcia zakładanych efektów przestrzennych, gospodarczych i społecznych przy jednoczesnym ograniczeniu skali potencjalnych oddziaływań na środowisko. W niektórych przypadkach mogłoby również prowadzić do ograniczenia kosztów związanych z realizacją i rozbudową infrastruktury technicznej, koniecznością podejmowania działań kompensacyjnych oraz usuwaniem lub ograniczaniem skutków niekorzystnych przekształceń środowiska.

Należy jednak podkreślić, że możliwość zastosowania poszczególnych rozwiązań alternatywnych jest uwarunkowana szeregiem czynników, w tym istniejącą strukturą własnościową gruntów, aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów, istniejącą siecią infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, uwarunkowaniami przyrodniczymi, krajobrazowymi i kulturowymi, a także prognozowanymi potrzebami mieszkańców i lokalnej gospodarki. Ograniczenia te powodują, że nie wszystkie warianty możliwe do rozważenia na poziomie teoretycznym mogą zostać uznane za realne i możliwe do wdrożenia w praktyce.

Istotne znaczenie ma również charakter planu ogólnego, który stanowi dokument o określonym poziomie ogólności i nie przesądza o wszystkich szczegółowych rozwiązaniach dotyczących przyszłego zagospodarowania poszczególnych terenów. Szczegółowa ocena wariantów lokalizacyjnych, funkcjonalnych i technicznych konkretnych przedsięwzięć będzie możliwa na kolejnych etapach planowania przestrzennego oraz procesu inwestycyjnego, w szczególności w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowywania i realizacji konkretnych przedsięwzięć.

W związku z powyższym analizę rozwiązań alternatywnych należy traktować przede wszystkim jako element oceny kierunków kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, służący identyfikacji możliwości ograniczania potencjalnych konfliktów przestrzennych i środowiskowych. Analiza ta pozwala na uwzględnienie aspektów środowiskowych w procesie podejmowania decyzji planistycznych oraz na formułowanie rozwiązań sprzyjających racjonalnemu i zrównoważonemu rozwojowi gminy.

Na obecnym etapie nie stwierdzono konieczności przyjęcia odrębnego, alternatywnego wariantu planu ogólnego, który w sposób jednoznaczny i kompleksowy zapewniałby osiągnięcie zakładanych celów rozwojowych przy jednoczesnym istotnym ograniczeniu oddziaływań na środowisko. Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania uwzględniają bowiem rozpoznane uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe, społeczne i gospodarcze gminy, a ich szczegółowa ocena oraz ewentualne dalsze ograniczanie potencjalnych oddziaływań powinny następować na kolejnych etapach planowania i realizacji zagospodarowania przestrzennego.

Należy jednak podkreślić, że analiza wariantów alternatywnych w odniesieniu do dokumentu o charakterze planu ogólnego jest zadaniem złożonym. Wynika to zarówno z charakteru i zakresu ustaleń tego dokumentu, jak również ze zróżnicowanych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, społecznych i gospodarczych występujących na obszarze gminy. Do najważniejszych czynników ograniczających możliwość pełnego i jednoznacznego określenia wariantów alternatywnych należy zaliczyć w szczególności:

- zakres kompetencji jednostki samorządu terytorialnego – część zagadnień mających istotne znaczenie dla rozwoju przestrzennego gminy oraz potencjalnych oddziaływań na środowisko pozostaje poza bezpośrednim zakresem kompetencji organów gminy. Dotyczy to w szczególności elementów infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym, infrastruktury przesyłowej oraz ponadlokalnych układów komunikacyjnych. Uwarunkowania te ograniczają możliwość kształtowania ich przebiegu lub lokalizacji wyłącznie za pomocą instrumentów pozostających w dyspozycji gminy;
- konieczność zachowania równowagi pomiędzy celami ochrony środowiska a potrzebami rozwojowymi gminy – przy formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego konieczne jest uwzględnienie zarówno potrzeby ograniczania presji na środowisko i ochrony jego zasobów, jak i potrzeby zapewnienia odpowiednich warunków rozwoju społeczno-gospodarczego, dostępności terenów inwestycyjnych, rozwoju infrastruktury oraz poprawy jakości życia mieszkańców. Oznacza to konieczność poszukiwania rozwiązań zapewniających możliwie korzystny kompromis pomiędzy celami środowiskowymi, społecznymi i gospodarczymi;
- oddziaływania i uwarunkowania pozostające poza granicami administracyjnymi gminy – część czynników wpływających na stan środowiska oraz kierunki rozwoju przestrzennego gminy jest związana z procesami i przedsięwzięciami realizowanymi poza jej granicami administracyjnymi. Mogą one być prowadzone przez inne jednostki samorządu terytorialnego, organy administracji publicznej lub podmioty prywatne, w stosunku do których gmina posiada ograniczone możliwości oddziaływania lub nie posiada bezpośrednich kompetencji;
- adaptacyjny charakter znacznej części ustaleń dokumentu – istotna część rozwiązań planistycznych odnosi się do istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów oraz stanowi jego uporządkowanie i kontynuację. W takich przypadkach realizacja ustaleń planu ogólnego nie musi prowadzić do powstania nowych, istotnych oddziaływań na środowisko, ponieważ zasadnicza część potencjalnych oddziaływań jest związana z już istniejącym zagospodarowaniem. Nowe oddziaływania mogą natomiast wynikać przede wszystkim z tych ustaleń, które umożliwiają rozwój nowych funkcji, intensyfikację istniejącego zagospodarowania lub realizację nowych przedsięwzięć.

Powyższe uwarunkowania powodują, że możliwość wskazania jednego, jednoznacznie korzystniejszego wariantu alternatywnego dla całego obszaru gminy jest ograniczona. Ocena alternatyw powinna być zatem prowadzona przede wszystkim na poziomie poszczególnych kierunków zagospodarowania, funkcji terenów oraz rozwiązań przestrzennych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań środowiskowych i społeczno-gospodarczych.

W konsekwencji za najbardziej racjonalne należy uznać podejście polegające na stosowaniu rozwiązań minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko już na etapie kształtowania ustaleń planu ogólnego, przy jednoczesnym pozostawieniu możliwości ich dalszego uszczegółowienia i weryfikacji na kolejnych etapach planowania przestrzennego i procesu inwestycyjnego

Z punktu widzenia potencjalnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego, szczególne znaczenie mają wyznaczone w jego ramach strefy planistyczne. Stanowią one jeden z podstawowych instrumentów kształtowania polityki

przestrzennej gminy na poziomie ogólnym, określając podstawowe kierunki przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych obszarów oraz tworząc przestrzenne ramy dla ich przyszłego rozwoju.

Wyznaczenie stref planistycznych pozwala na określenie podstawowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w tym obszarów predysponowanych do rozwoju funkcji mieszkaniowych, gospodarczych, usługowych i rekreacyjnych, a także terenów, których sposób zagospodarowania powinien uwzględniać szczególne uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, rolnicze lub kulturowe. Tym samym strefy planistyczne wyznaczają kierunkowe ramy dla przyszłych procesów inwestycyjnych i rozwojowych, a jednocześnie mogą stanowić istotny instrument ograniczania presji urbanizacyjnej na obszary szczególnie wrażliwe pod względem środowiskowym.

Należy jednak podkreślić, że samo wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym nie przesądza o realizacji konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych ani o ich ostatecznej lokalizacji, skali czy rozwiązaniach technicznych. Plan ogólny określa bowiem ramy i kierunki zagospodarowania przestrzennego, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów są ustalane na kolejnych etapach systemu planowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z powyższym ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko dokonywana na etapie sporządzania planu ogólnego ma przede wszystkim charakter kierunkowy i prognostyczny. Zakres oraz skala rzeczywistych oddziaływań będą uzależnione od szczegółowych rozwiązań przyjętych na kolejnych etapach planowania przestrzennego i przygotowania inwestycji, w tym od rodzaju, lokalizacji, parametrów oraz sposobu realizacji poszczególnych przedsięwzięć.

Ocena ta powinna być zatem traktowana jako element wieloetapowego procesu identyfikacji i ograniczania potencjalnych zagrożeń dla środowiska. Na kolejnych etapach planowania i realizacji zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie jej uszczegółowienie oraz weryfikacja w oparciu o aktualne rozpoznanie uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych, technicznych i społecznych występujących w granicach poszczególnych obszarów.

Z tego względu ustalenia planu ogólnego należy postrzegać nie jako ostateczne rozstrzygnięcia dotyczące realizacji konkretnych inwestycji, lecz jako ramy przestrzenne i funkcjonalne, w których będą prowadzone dalsze działania związane z zagospodarowaniem poszczególnych terenów. Przyjęcie takiego podejścia pozwala na zachowanie odpowiedniego poziomu elastyczności planowania, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeby ochrony środowiska i ograniczania potencjalnych konfliktów przestrzennych.

Plan ogólny gminy przedstawia w sposób graficzny i opisowy koncepcję rozwoju przestrzennego o stosunkowo wysokim stopniu szczegółowości. Odnosi się on zarówno do istniejących uwarunkowań, jak i do celów społeczno-gospodarczych oraz aspiracji rozwojowych gminy. Ustalenia dokumentu można podzielić na:

- inwestycyjne, czyli odnoszące się do konkretnych lokalizacji w przestrzeni,
- działaniowe, obejmujące kierunki i polityki o charakterze ogólnogminnym, niewiązane bezpośrednio z konkretną lokalizacją.

Projekt planu ogólnego stanowi spójną i kompleksową koncepcję kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w ramach której poszczególne ustalenia pozostają wzajemnie powiązane i uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania oraz rozpoznane uwarunkowania rozwojowe. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie odpowiedniej integracji nowych funkcji z istniejącą strukturą przestrzenną, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego, potrzeb społeczno-gospodarczych oraz wymagań związanych z ochroną środowiska.

Możliwe kierunki rozwoju oraz potencjalne rozwiązania przestrzenne były analizowane na etapie prac koncepcyjnych i przygotowania założeń planistycznych. W wyniku przeprowadzonych analiz wybrano rozwiązania uznane za najbardziej racjonalne w świetle rozpoznanych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, społecznych i gospodarczych oraz możliwe do zastosowania w ramach obowiązujących przepisów prawa.

Należy jednocześnie wskazać, że możliwości wyodrębnienia i przedstawienia jednoznacznych rozwiązań alternatywnych na poziomie ogólnej koncepcji rozwoju przestrzennego gminy są ograniczone. Poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej pozostają bowiem wzajemnie zależne, a zmiana lokalizacji, zakresu lub skali określonych funkcji może wpływać na funkcjonalność pozostałych elementów systemu przestrzennego. W niektórych przypadkach mogłoby to prowadzić do ograniczenia efektywności przyjętych rozwiązań lub powstania nowych konfliktów przestrzennych i środowiskowych.

Ograniczony zakres wariantowania dotyczy również przedsięwzięć i kierunków zagospodarowania, których lokalizacja lub sposób realizacji są w znacznym stopniu determinowane przez istniejące uwarunkowania przyrodnicze, własnościowe, infrastrukturalne lub komunikacyjne. Dotyczy to w szczególności działań związanych z kształtowaniem terenów leśnych, rozwojem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wykorzystaniem określonych predyspozycji środowiskowych poszczególnych obszarów. W takich przypadkach zakres możliwych alternatyw jest z natury rzeczy ograniczony i powinien być oceniany z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania stanowią wynik przeprowadzonych analiz i prac planistycznych, których celem było określenie kierunków rozwoju przestrzennego odpowiadających aktualnym potrzebom gminy oraz istniejącym uwarunkowaniom zagospodarowania. Rozwiązania te uwzględniają zarówno potrzebę zapewnienia warunków rozwoju funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i usługowych, jak również konieczność zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

W toku prac nad dokumentem analizowano różne możliwości kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w tym potencjalne kierunki lokalizacji nowych funkcji oraz zakres ich rozwoju. W projekcie planu ogólnego uwzględniono rozwiązania ocenione jako najbardziej odpowiednie z punktu widzenia rozpoznanych uwarunkowań oraz celów polityki przestrzennej gminy. Jednocześnie przyjęte ustalenia podlegały ocenie pod kątem możliwości wystąpienia potencjalnych konfliktów przestrzennych i środowiskowych oraz potrzeby ich ograniczania.

Podsumowując, należy wskazać, że choć metodyka prognozy oddziaływania na środowisko przewiduje analizę możliwych rozwiązań alternatywnych, w przypadku planu ogólnego możliwości ich wyodrębnienia na poziomie kompleksowej koncepcji rozwoju przestrzennego gminy są ograniczone. Wynika to przede wszystkim z ogólnego charakteru dokumentu, wzajemnych zależności pomiędzy poszczególnymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uwarunkowań prawnych, środowiskowych, infrastrukturalnych i społeczno-gospodarczych.

Nie oznacza to jednak całkowitego braku możliwości stosowania rozwiązań alternatywnych. Wariantowanie może być prowadzone na dalszych etapach planowania przestrzennego i procesu inwestycyjnego, w szczególności w odniesieniu do szczegółowej lokalizacji, parametrów, sposobu zagospodarowania oraz rozwiązań technicznych konkretnych przedsięwzięć. Na tych etapach możliwe będzie również bardziej szczegółowe rozpoznanie lokalnych uwarunkowań środowiskowych i ocena wpływu poszczególnych wariantów na środowisko, co pozwoli na wybór rozwiązań ograniczających potencjalne negatywne oddziaływania.

## **Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Obligatoryjny monitoring aktualności planu ogólnego wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 32 stwierdza iż „W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”.

Przepisy nie precyzują szczegółowego zakresu monitoringu, który w rzeczywistości może być bardzo szeroki i obejmować nie tylko zagadnienia stricte planistyczne, ale również zjawiska, struktury i procesy wpływające na rozwój gminy. Zakres i częstotliwość monitoringu powinny być dostosowane do charakteru analizowanych zagadnień.

Źródła danych wykorzystywanych w procesie monitoringu obejmują w szczególności:

- Urząd Gminy i jednostki podległe, w zakresie realizacji zadań własnych oraz zmian zagospodarowania i inwestycji,
- Urząd Statystyczny, w zakresie procesów społeczno-gospodarczych oraz zmian pozycji gminy na tle regionu,
- gestorów sieci infrastrukturalnych, w zakresie systemów technicznych i komunikacyjnych,
- Wojewódzką Inspekcję Ochrony Środowiska jako źródło danych o stanie środowiska,
- analizę uwarunkowań zewnętrznych, w tym zmian w skali powiatu i województwa, przy czym wskazane jest zapewnienie stałej obsługi tego zakresu w ramach struktury urzędu gminy lub we współpracy z wyspecjalizowanym podmiotem zewnętrznym.

Monitorowanie zachodzących zmian jest jednym z podstawowych instrumentów kreowania rozwoju danego obszaru. Znajomość aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej (także sytuacji na tle innych jednostek) pozwala na szybsze i trafniejsze podejmowanie decyzji. W przypadku planowania przestrzennego, monitoring ma na celu:

- ocenę stopnia i jakości realizacji zadań własnych,
- ocenę stanu zagospodarowania przestrzennego i jego zmian,
- szybką identyfikację pojawiających się konfliktów lub barier rozwoju oraz przeciwdziałanie im,
- ocenę charakteru zmian uwarunkowań, w których funkcjonuje dana jednostka (zmiana uwarunkowań zewnętrznych bardzo często przewartościowuje mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia rozwoju),
- ocenę potrzeby aktualizacji Planu ogólnego (związaną z pojawieniem się zbyt wielu, lub zbyt złożonych nowych uwarunkowań rozwoju).

Należy podkreślić, że jednostka samorządu terytorialnego na poziomie gminy odpowiada bezpośrednio jedynie za część procesów i działań warunkujących jej rozwój. W wielu przypadkach rola samorządu ma charakter pośredni i polega przede wszystkim na tworzeniu odpowiednich warunków prawnych, organizacyjnych i przestrzennych sprzyjających realizacji określonych przedsięwzięć, a nie na ich bezpośrednim inicjowaniu lub wykonywaniu. Zakres wpływu gminy na kierunki i tempo zachodzących procesów jest zatem zróżnicowany, a część uwarunkowań rozwojowych pozostaje niezależna od działań podejmowanych przez organy gminy.

Z tego względu monitoring realizacji ustaleń planu ogólnego powinien stanowić element systematycznej oceny zmian zachodzących w strukturze przestrzennej gminy oraz w jej otoczeniu. Jego celem powinno

być możliwie wczesne identyfikowanie zmian, które mogą wpływać na aktualność przyjętych ustaleń planistycznych, w tym zmian mogących powodować zwiększenie presji na środowisko lub powstawanie nowych konfliktów przestrzennych.

W ramach monitoringu realizacji ustaleń planu ogólnego zasadne jest okresowe sporządzanie raportu obejmującego, w odniesieniu do poszczególnych jednostek planistycznych, co najmniej:

- analizę zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ocenę, czy występuje potrzeba podjęcia działań zmierzających do zmiany przeznaczenia terenu, zasad jego zagospodarowania lub określonych parametrów i wskaźników zagospodarowania;
- analizę zmian uwarunkowań zewnętrznych, w tym zmian zachodzących w bezpośrednim i dalszym otoczeniu danej jednostki planistycznej, oraz ocenę ich wpływu na aktualność przyjętych ustaleń, w szczególności pod kątem ewentualnej potrzeby zmiany przeznaczenia terenu lub parametrów jego zagospodarowania;
- analizę zmian stanu środowiska oraz uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i społeczno-gospodarczych, w zakresie, w jakim mogą one mieć znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania danej jednostki planistycznej oraz realizacji ustaleń planu ogólnego;
- analizę zmian w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ocenę ich wpływu na możliwości i zasadność dalszego rozwoju poszczególnych funkcji przestrzennych;
- analizę zmian przepisów prawa, w szczególności regulacji dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz innych przepisów mogących mieć wpływ na aktualność ustaleń planu ogólnego;
- ocenę, czy zidentyfikowane zmiany uwarunkowań prawnych, przestrzennych, środowiskowych, infrastrukturalnych lub społeczno-gospodarczych uzasadniają podjęcie działań zmierzających do aktualizacji, zmiany lub uszczegółowienia ustaleń dotyczących danej jednostki planistycznej.

Wyniki prowadzonego monitoringu powinny stanowić podstawę do bieżącej oceny aktualności ustaleń planu ogólnego oraz do identyfikowania obszarów, w których mogą występować nowe lub nasilające się konflikty przestrzenne i środowiskowe. W przypadku stwierdzenia istotnych zmian uwarunkowań wskazane jest przeprowadzenie pogłębionej analizy zasadności podejmowania dalszych działań planistycznych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz aktualnego stanu zagospodarowania i środowiska. Monitoring powinien mieć charakter ciągły i dostosowany do dynamiki zachodzących zmian, przy czym jego zakres i częstotliwość mogą być odpowiednio modyfikowane w zależności od specyfiki poszczególnych obszarów, skali występujących procesów inwestycyjnych oraz stopnia wrażliwości środowiska przyrodniczego.

Z punktu widzenia potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego, szczególne znaczenie przypisuje się wyznaczonym w dokumencie strefom planistycznym. Stanowią one podstawowy instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy na poziomie ogólnym, określając podstawowe przeznaczenie poszczególnych obszarów oraz kierunki ich zagospodarowania. Tym samym tworzą przestrzenne ramy dla przyszłych procesów rozwojowych, wskazując obszary predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowych, gospodarczych, usługowych i rekreacyjnych, a także tereny wymagające szczególnego uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i rolniczych. Należy jednak podkreślić, że wyznaczenie stref planistycznych nie przesądza o realizacji konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych ani o ich ostatecznej lokalizacji, skali, parametrach czy rozwiązaniach technicznych i funkcjonalnych. Ustalenia planu ogólnego wyznaczają przede wszystkim ramy dla

przyszłego zagospodarowania, natomiast szczegółowe zasady wykorzystania poszczególnych terenów będą określone na kolejnych etapach systemu planowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W szczególności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą uszczegóławiać przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania, zasady lokalizacji obiektów budowlanych, sposób kształtowania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także wymagania w zakresie ochrony środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego. W odniesieniu do konkretnych przedsięwzięć szczegółowa ocena ich oddziaływania na środowisko może być ponadto dokonywana w ramach właściwych postępowań prowadzonych na etapie realizacyjnym, stosownie do charakteru i skali planowanej inwestycji.

Z powyższych względów ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko przeprowadzana na etapie sporządzania planu ogólnego ma charakter kierunkowy i prognostyczny, odpowiadający poziomowi szczegółowości tego dokumentu. Nie jest zatem możliwe na tym etapie jednoznaczne określenie pełnego zakresu i skali oddziaływań związanych z realizacją wszystkich przyszłych przedsięwzięć.

Rzeczywisty charakter i intensywność oddziaływań będą uzależnione m.in. od rodzaju i lokalizacji poszczególnych inwestycji, ich parametrów, sposobu zagospodarowania terenu, zastosowanych rozwiązań technicznych i infrastrukturalnych oraz lokalnych uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych. Z tego względu ocena dokonana w ramach niniejszej prognozy powinna być traktowana jako element wieloetapowego procesu identyfikacji, oceny i ograniczania potencjalnych oddziaływań na środowisko, podlegający dalszemu uszczegółowieniu na kolejnych etapach planowania przestrzennego i procesu inwestycyjnego.

Jednocześnie przyjęcie odpowiednich ustaleń na poziomie planu ogólnego, w szczególności dotyczących lokalizacji i zakresu poszczególnych stref planistycznych, pozwala na uwzględnienie rozpoznanych uwarunkowań środowiskowych już na wczesnym etapie kształtowania polityki przestrzennej gminy. Tym samym plan ogólny może stanowić istotne narzędzie ograniczania potencjalnych konfliktów przestrzennych oraz minimalizowania presji na obszary o szczególnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i rolniczych.

### **Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Skutki realizacji ustaleń „Planu” nie będą więc mieć znaczenia transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony Środowiska.

## Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przygotowana dla projektu Planu Ogólnego. Plan ogólny jest obecnie podstawowym dokumentem określającym najważniejsze zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Zastępuje on dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Określa m.in. podstawowe funkcje poszczególnych terenów, strefy planistyczne oraz najważniejsze zasady ich zagospodarowania. Ma on służyć uporządkowaniu rozwoju przestrzennego gminy oraz stanowić podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu ocenę, w jaki sposób ustalenia planu ogólnego mogą wpłynąć na środowisko. Analiza obejmuje dwa warianty: sytuację, w której plan ogólny nie zostanie zrealizowany, oraz sytuację, w której jego ustalenia zostaną wdrożone. W przypadku realizacji planu oceniany jest możliwy wpływ na najważniejsze elementy środowiska i otoczenia człowieka, w tym na obszary Natura 2000, rośliny, zwierzęta, ludzi, wodę, powietrze, gleby, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne. Uwzględnia się również wzajemne zależności pomiędzy tymi elementami.

Plan ogólny nie rozpoczyna planowania przestrzennego gminy od początku. Jest kolejnym etapem prowadzenia polityki przestrzennej i w znacznej części opiera się na istniejącym zagospodarowaniu oraz wcześniejszych dokumentach planistycznych, przede wszystkim na studium. Oznacza to, że wiele rozwiązań przyjętych w planie ogólnym stanowi kontynuację wcześniej ustalonych kierunków rozwoju gminy.

Z tego względu przy ocenie wpływu planu ogólnego na środowisko należy przede wszystkim zwrócić uwagę na te rozwiązania, które rzeczywiście zmieniają dotychczasowy sposób zagospodarowania. Skutki związane z istniejącą zabudową oraz kierunkami rozwoju ustalonymi już wcześniej nie są bowiem bezpośrednim następstwem nowych ustaleń planu ogólnego.

W ramach analizy wyróżniono dwa podstawowe rodzaje ustaleń planistycznych. Pierwsze z nich dotyczą istniejącego zagospodarowania i mają na celu jego utrzymanie. Nie wprowadzają one nowych kierunków rozwoju i co do zasady nie powodują nowych oddziaływań na środowisko. Drugie dotyczą rozwoju i obejmują nowe kierunki zagospodarowania lub zmiany w stosunku do wcześniejszych ustaleń. To właśnie te rozwiązania mogą powodować zmiany w sposobie użytkowania terenów oraz pojawienie się nowych lub zmienionych oddziaływań na środowisko. Z tego względu zostały one objęte szczególną analizą w prognozie.

Porównanie wcześniejszego studium z planem ogólnym wymaga szczegółowej analizy, ponieważ oba dokumenty mają inną konstrukcję i w odmienny sposób przedstawiają sposób zagospodarowania przestrzennego. Nie można więc bezpośrednio porównywać poszczególnych zapisów. Konieczne jest ustalenie, które rozwiązania planu ogólnego są kontynuacją wcześniejszej polityki przestrzennej, a które stanowią nowe rozwiązania lub zmieniają dotychczasowe kierunki rozwoju. Szczególne znaczenie mają przy tym zmiany dotyczące przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania. Przeprowadzona analiza pozwala określić, które elementy planu ogólnego nie powodują istotnych zmian w stosunku do wcześniejszego sposobu zagospodarowania, a które mogą mieć znaczenie dla środowiska. Dzięki temu prognoza może koncentrować się przede wszystkim na rzeczywistych zmianach wprowadzanych przez nowy dokument.

Przyjęta w planie ogólnym koncepcja rozwoju przestrzennego w znacznej części odpowiada istniejącemu sposobowi użytkowania i zagospodarowania terenów oraz wcześniejszym ustaleniom

planistycznym. Plan ogólny stanowi więc przede wszystkim kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej, dostosowaną do obecnie obowiązujących zasad planowania przestrzennego.

Analiza została przeprowadzona w sposób kompleksowy, z uwzględnieniem wzajemnych zależności pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska. Oznacza to, że oceniano nie tylko wpływ planowanych zmian na pojedyncze elementy przyrody, ale również możliwe powiązania pomiędzy różnymi rodzajami oddziaływań.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono na podstawie analizy przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego w odniesieniu do trzynastu komponentów środowiska, obejmujących: obszary sieci Natura 2000, różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wody, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki oraz dobra materialne. Ocena została przeprowadzona z uwzględnieniem wzajemnych powiązań pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska, a także zależności zachodzących pomiędzy różnymi rodzajami oddziaływań, co pozwala na kompleksową ocenę potencjalnych skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń planu.

Analizę przeprowadzono w dwóch zasadniczych płaszczyznach:

- w odniesieniu do celów, kierunków i zasad zagospodarowania gminy, oceniając, w jaki sposób ich realizacja może wpływać na poszczególne komponenty środowiska,
- w odniesieniu do funkcji przewidzianych do rozwoju i realizacji na obszarze gminy, określając ich potencjalne oddziaływanie na wskazane elementy środowiska.

Spśród analizowanych komponentów środowiska najbardziej podatne na zmiany są:

- różnorodność biologiczna – niemal każdy rodzaj działalności realizowanej na terenie gminy wywołuje oddziaływania w tej sferze; przeważają oddziaływania negatywne, choć w niektórych przypadkach mogą występować również efekty pozytywne,
- krajobraz – stanowi istotny walor gminy, a jednocześnie jest szczególnie wrażliwy na przekształcenia; wszelkie dominanty wysokościowe będą wyraźnie eksponowane i łatwo dostrzegalne,
- gleby – znaczna część obszaru gminy obejmuje gleby wysokich klas bonitacyjnych; ich przeznaczanie pod inwestycje oznacza trwałe ograniczenie potencjału produkcyjnego,
- ludzie – większość analizowanych działań wpływa na warunki życia, zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców; dominują oddziaływania pozytywne, jednak mogą występować także skutki negatywne, często towarzyszące tym samym przedsięwzięciom,
- świat roślin i zwierząt – pozostaje ściśle powiązany z bioróżnorodnością, dlatego podlega zbliżonym rodzajom oddziaływań,
- wody i powietrze – intensyfikacja zagospodarowania przestrzennego wiąże się najczęściej z oddziaływaniami negatywnymi, choć niektóre ustalenia dokumentu mogą przyczyniać się do poprawy ich stanu,
- powierzchnia ziemi – liczne planowane formy zagospodarowania wpływają na ten komponent, przy czym szczególnie istotne oddziaływania wiążą się z realizacją infrastruktury drogowej (np. obwodnicy) oraz rozwojem stref gospodarczych.

Do komponentów najmniej podatnych na zmiany w wyniku realizacji ustaleń dokumentu należą natomiast:

- klimat – działania podejmowane w skali lokalnej nie generują istotnych, zauważalnych zmian klimatycznych,
- zasoby naturalne – wpływ ustaleń dokumentu na zasoby, takie jak wody podziemne czy surowce naturalne, jest mało prawdopodobny,

- zasoby kulturowe (zabytki) – skala oddziaływań jest ograniczona, a ich charakter w większości przypadków pozostaje neutralny lub pozytywny.

Parametry zagospodarowania dla stref planistycznych wyznaczonych w Planie Ogólnym Gminy Sadki są typowe dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania.

Z punktu widzenia wpływu ustaleń Planu ogólnego na poszczególne aspekty środowiska przyrodniczego, szczególnie ważne jest odniesienie jego ustaleń do istniejącego zagospodarowania (czyli skala planowanych zmian). Punktem wyjścia do porównań jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadki, uchwalonego uchwałą nr X/52/99 Rady Gminy Sadki z dnia 27 sierpnia 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Szczegółowa analiza zmian ustaleń wprowadzanych w Planie ogólnym wobec ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, prowadzi do następujących wniosków:

- 1) rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod istniejącą zabudowę oraz obszarów wskazanych w planie ogólnym jako przewidziane pod rozwój nowej zabudowy jest w znacznym stopniu zbieżne z ustaleniami zawartymi w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Istotną rolę pomocniczą w procesie weryfikacji tych ustaleń odegrała szczegółowa analiza charakteru zagospodarowania, przeprowadzona w oparciu o dane dostępne na branżowych geoportalach internetowych oraz na podstawie ortofotomapy, które umożliwiły precyzyjne odtworzenie faktycznego stanu pokrycia i użytkowania terenu. Analiza ta prowadzi do jednoznacznego wniosku, że zasadne jest przyjęcie założenia, iż plan ogólny wiernie odzwierciedla zarówno dotychczasowe ustalenia studium, jak i faktycznie istniejące w terenie zagospodarowanie. Należy przy tym podkreślić, że projekt planu ogólnego nie wyznacza nowych terenów rozwojowych – w niektórych przypadkach określone obszary ulegają nawet zawężeniu w stosunku do pierwotnych ustaleń studium. Zawężenie to nie wynika jednak ze zmiany koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy, lecz wyłącznie ze zmiany sposobu zapisu planistycznego, który charakteryzuje się większą precyzją i szczegółowością. Tym samym nowe ustalenia, choć formalnie odmienne w zakresie granic poszczególnych stref, w istocie nie wprowadzają nowych kierunków rozwoju, a jedynie doprecyzowują i uszczegóławiają dotychczasowe ramy przestrzenne w sposób bardziej czytelny i jednoznaczny dla wszystkich uczestników procesu planistycznego;
- 2) część proponowanych zmian ma charakter formalny i sprowadza się zasadniczo do dostosowania zapisów planistycznych do istniejącego stanu zagospodarowania. Oznacza to, że mimo różnic w sposobie określenia funkcji poszczególnych terenów pomiędzy dotychczas obowiązującymi dokumentami a obecnie projektowanymi rozwiązaniami, faktyczne zagospodarowanie tych obszarów nie ulega żadnej zmianie – zostało ono bowiem zrealizowane wcześniej i funkcjonuje w terenie na podstawie obowiązujących wówczas ustaleń. Wprowadzane korekty dotyczą zatem przede wszystkim sfery normatywnej, a nie fizycznej struktury przestrzennej gminy. Należy przy tym zaznaczyć, że dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego cechowało się większą elastycznością w zakresie dopuszczalnych funkcji, co pozwalało na szerszy wachlarz możliwych rozwiązań i pozostawiało pewien margines swobody interpretacyjnej. Natomiast nowy plan ogólny, jako dokument o bardziej precyzyjnym i wiążącym charakterze, wprowadza znacznie dokładniejsze i jednoznaczne rozstrzygnięcia. Różnica ta uwidacznia się zwłaszcza na tych obszarach, dla których wcześniejsze dokumenty przewidywały wariantowy rozwój

różnych funkcji, dopuszczając alternatywne sposoby użytkowania w zależności od przyszłych uwarunkowań i potrzeb. W obecnie przyjmowanych ustaleniach dokonano ostatecznego wyboru spośród tych wariantów, co oznacza przesądzenie o docelowej funkcji poszczególnych terenów. Wybór ten został następnie sformalizowany i usankcjonowany w treści planu ogólnego, co nadaje mu moc prawną i wyznacza kierunki dalszego zagospodarowania. Tym samym zmiany te, choć istotne z punktu widzenia porządku prawnego, nie wprowadzają nowych elementów do zagospodarowania przestrzennego, a jedynie porządkują i doprecyzowują dotychczasowe ustalenia w sposób bardziej przejrzysty i czytelny dla wszystkich uczestników procesu planistycznego;

- 3) należy zauważyć, że obowiązujące dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostało przyjęte w 1999 roku, a zatem jest dokumentem nieaktualnym w świetle obowiązujących przepisów i uwarunkowań planistycznych. Jego zasadnicze ustalenia utraciły częściowo swoją aktualność, jednak przyjęte w nim kierunki rozwoju przestrzennego w dalszym ciągu w znacznym stopniu odpowiadają potrzebom i możliwościom gminy. W związku z powyższym należy wyraźnie podkreślić, że opracowanie obecnie przygotowywanego planu ogólnego wynika przede wszystkim z obowiązku ustawowego nałożonego na gminy przez ustawodawcę w ramach reformy systemu planowania przestrzennego. Dodatkowym czynnikiem są przesłanki merytoryczne uzasadniające zasadniczą zmianę dotychczasowej polityki przestrzennej gminy oraz potrzeba gruntownej rewizji przyjętych wcześniej kierunków rozwoju;
- 4) podsumowując powyższe rozważania, należy stwierdzić, że plan ogólny wprowadza zmiany w przyjętej dotychczas koncepcji rozwoju przestrzennego gminy. Jego podstawowym zadaniem jest bowiem redefinicja kierunków polityki przestrzennej a także wypracowanie nowych rozwiązań ustrojowych dla zagospodarowania obszaru gminy. Dostosowanie ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do aktualnych wymogów formalnoprawnych oraz do specyficznej formy zapisu właściwej dla dokumentu, jakim jest plan ogólny. Oznacza to, że merytoryczna zawartość dokumentu ząbiega się częściowo z dotychczasową polityką przestrzenną gminy, a różnice pomiędzy obydwoa opracowaniami mają charakter aktualizujący, porządkujący i precyzujący, oraz w pewnym stopniu ustrojowy i kierunkowy. Plan ogólny stanowi pewnego rodzaju kontynuację wcześniejszych ustaleń jak również usystematyzowanie wraz z ich przewartościowaniem w stosunku do przyjętych w 1999 roku założeń strategicznych.

Ogólna konkluzja wynikająca z przeprowadzonej prognozy wskazuje, że projekt planu ogólnego Gminy Sadki stanowi przede wszystkim konsekwencję reformy systemu planowania przestrzennego oraz wynikającego z niej obowiązku dostosowania dokumentów planistycznych do nowych wymogów prawnych. Zakres zmian w stosunku do dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ograniczony, co wynika również z faktu, że dokument ten został uchwalony stosunkowo niedawno i zachowuje aktualność w zakresie podstawowych założeń rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęta w planie ogólnym koncepcja rozwoju przestrzennego w znacznym stopniu kontynuuje kierunki określone wcześniej w studium. Zidentyfikowane różnice wynikają z odmiennej konstrukcji dokumentu, sposobu formułowania ustaleń oraz ich prezentacji graficznej – mają one charakter formalny i porządkujący, wprowadzając częściowo zmiany przyjętych kierunków polityki przestrzennej gminy.

W ramach prognozy przeanalizowano również możliwości zastosowania działań służących zapobieganiu, ograniczaniu lub kompensacji przyrodniczej potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego.

Jednocześnie rozważono warianty alternatywne wobec przyjętych rozwiązań planistycznych. Przeprowadzona analiza wykazała, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego stanowią wariant racjonalny zarówno z punktu widzenia prowadzenia polityki przestrzennej gminy, jak i realizacji jej celów rozwojowych. Nie stwierdzono istnienia alternatywnych rozwiązań, które przy zachowaniu zakładanych celów społecznych i gospodarczych zapewniałyby wyraźnie korzystniejsze efekty środowiskowe. W konsekwencji uznano, że projektowane ustalenia stanowią wyważony kompromis pomiędzy potrzebami rozwoju społeczno-gospodarczego a wymogami ochrony środowiska i zasadą zrównoważonego rozwoju.

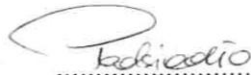
Prognoza zawiera ponadto propozycję monitorowania skutków realizacji ustaleń planu ogólnego, obejmującą określenie zakresu, metod oraz częstotliwości prowadzenia obserwacji i analiz. Zaproponowany system monitoringu ma umożliwić bieżącą ocenę skuteczności wdrażanych rozwiązań oraz identyfikację ewentualnych nieprzewidzianych oddziaływań na środowisko.

**Maja Podsiadlo**

Adres do korespondencji:  
Pracownia Projektowa Sieć I  
Paweł Łukowicz  
ul. Gdańska 54/6  
85-021 Bydgoszcz

### **Oświadczenie autora dokumentu**

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j.) i jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
.....  
podpis